

**UCHWAŁA NR XXXVI/275/2017  
RADY GMINY MIŁKOWICE**

z dnia 7 lipca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w obrębach wsi Rzeszotary i Dobrzejów, gmina Miłkowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z uchwałą Nr V/39/2015 Rady Gminy Miłkowice z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Rzeszotary i Dobrzejów, gmina Miłkowice, uchwałą Nr VII/54/2015 Rady Gminy Miłkowice z dnia 20 kwietnia 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Rzeszotary i Dobrzejów, gmina Miłkowice oraz uchwałą Nr XXXI/248/2017 Rady Gminy Miłkowice z dnia 30 marca 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Rzeszotary i Dobrzejów, gmina Miłkowice, po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice wprowadzonego przez Radę Gminy Miłkowice uchwałą Nr XLIV/259/2014 z dnia 10 stycznia 2014r., Rada Gminy Miłkowice uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach wsi Rzeszotary i Dobrzejów, gmina Miłkowice - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek zmiany planu będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.**

3. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1 i 2, w zmianie planu nie określa się:
  - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.**

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) granica strefy sanitarnej od cmentarza w odległości 50m;
- 5) granica strefy sanitarnej od cmentarza w odległości 150m;
- 6) granica zabytkowego układu ruralistycznego wsi;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej;
- 9) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 10) stanowiska archeologiczne;
- 11) stanowiska archeologiczne - archiwalne;
- 12) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem: MN, M, M/U, U, Up, Uk, KS/U, KS, P/U, P/U/Pe, U/Pe, US, T, TW, ZP, ZC, ZL, R, Rz, R/WSr, WP, KDS, KDZ, KDL/Z, KDL, KDD, KDPj, KDW, KK.

#### § 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz zjazdy na działki;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodące przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki;
- 6) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 7) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki oraz wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe, a w przypadku zabudowy zagrodowej - również budowle rolnicze;
- 8) produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 9) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 11) farmach fotowoltaicznych – należy przez to rozumieć urządzenia związane z produkcją energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100kW pozyskiwanej z energii słonecznej, wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.).

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 5.**

W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) w przypadku realizacji drogi ekspresowej S-3, będą obowiązywać odległości normatywne od zabudowy wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) za zgodne ze zmianą planu uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w zmianie planu dla nowej zabudowy, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń zmiany planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 5;
- 5) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w zmianie planu jak dla nowej zabudowy;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w zakresie geometrii dachów:
  - a) dla budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 7 lit. b, c, d,
  - b) dla budynków lokalizowanych na obszarach położonych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, w terenach: 3M, 9M, 10M, 11M, 12M, 21M, 22M oraz 25M i 26M - na obszarze wsi Rzeszotary, 19M/U, 26M/U, 31M/U - w zasięgu granicy zabytkowego układu ruralistycznego wsi, 39M/U, dachy należy projektować jako spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kącie nachylenia głównych połączeń dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 55°,
  - c) określone w lit. b dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - d) w pozostałych terenach dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów z wyłączeniem dachów o mijających się kalenicach i niesymetrycznych połączeniach dachu,
  - e) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie dotyczą form przekrycia dachów hal sportowych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami: MN, Up ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, stacji paliw, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich oraz obiektów handlu hurtowego;
- 8) w terenach oznaczonych symbolem M ustala się zakaz lokalizacji punktów skupu i składowania surowców wtórnych, stacji paliw, zakładów kamieniarskich oraz obiektów handlu hurtowego;
- 9) w terenach oznaczonych symbolem Up dopuszcza się inne usługi publiczne niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz usługi niezaliczone do usług publicznych, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w pkt 7;
- 10) w terenie 1KS/U dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>, na pozostałym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji ww. obiektów;
- 11) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenia ścian zewnętrznych budynków;
- 12) w przypadku tynkowanych ścian elewacji budynków – obowiązuje stosowanie kolorów jasnych, stonowanych;

- 13) ustala się zakaz stosowania od strony dróg pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 14) na obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 15) na obszarze zmiany planu, poza terenami oznaczonymi symbolami: ZL, Uk, ZC, ZP, 2US, dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 16 oraz w § 7 pkt 7 lit. e;
- 16) maksymalna powierzchnia reklam instalowanych w terenach: MN, M, Up, Uk nie może przekraczać 3m<sup>2</sup>.

## § 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków;
- 2) przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 3) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową oraz produkcją nieuciążliwą, nie mogą przekraczać granic nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone;
- 6) budynki nie mogą być lokalizowane bliżej niż 10 m od ściany lasu;
- 7) na obszarze zmiany planu ustala się zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny:
  - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczone symbolami: M – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
  - c) oznaczone symbolem M/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - d) oznaczone symbolami: 2Up, 3Up – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) oznaczone symbolami US – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

## § 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania w obrębie wsi Rzeszotary, występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – stanowisko archeologiczne nr 13, AZP 76-20, osada wielokulturowa – mezolit, neolit, EB, wczesne i późne średniowiecze – wpis. do rejestru zabytków A-249/94 z dnia 07.06.1994r., podlegający ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych związanych z ochroną zabytków;
- 2) na obszarze objętym granicą opracowania występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) w miejscowości Dobrzejów:
    - budynek mieszkalny nr 3 k. - XIX w.,
    - budynek mieszkalny nr 14 - 1913r.,

- zespół mieszkalno - gospodarczy nr 21: budynek mieszkalny, budynek gospodarczy - k. XIX w.,
- budynek mieszkalny (przebudowane okna, brak detalu, nowy tynk) nr 23 - k. XIX w.,

b) w miejscowości Rzeszotary:

- kościół przy ul. Wiejskiej - 1 poł. XIX w.,
- kościół parafialny p.w. Podwyższenia Św. Krzyża - 2 poł. XIX w.,
- budynek mieszkalny (przebudowane okna, brak detalu) ul. Wiejska nr 40 - k. XIX w.,
- budynek mieszkalny ul. Wiejska nr 81 - k. XIX w.,
- budynek mieszkalny ul. Wiejska nr 82 - k. XIX w.,
- budynek mieszkalny + dom ludowy ul. Wiejska nr 89 - XX w.,
- zespół mieszkalno - gospodarczy ul. Wiejska nr 12: budynek mieszkalny k. XIX w., pocz. XX w., stajnia 1909r., stodoła 1909r.,
- budynek mieszkalny ul. Wiejska nr 5 - 2-poł. XIX w.,
- budynek gospodarczy ul. Wiejska nr 5 - k. XIX w.,
- budynek mieszkalny ul. Wiejska nr 7 - k. XIX w.,
- budynek gospodarczy ul. Wiejska nr 7 - k. XIX w.,
- budynek mieszkalny ul. Wiejska nr 72 - k. XIX w.,
- budynek mieszkalny ul. Wiejska nr 85 - k. XIX w.,
- cmentarz przykościelny (p.w. Podwyższenia Św. Krzyża) - XIV w.,
- cmentarz przykościelny (przy ul. Wiejskiej) – 1822r.,
- cmentarz komunalny za wsią – 1909r.;

3) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2, obejmuje się ochroną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegającą na:

- a) zachowaniu bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
- b) utrzymaniu, a w przypadku zniszczenia, odtworzeniu historycznego detalu architektonicznego,
- c) zachowaniu kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymaniu lub odtworzeniu oryginalnej stolarki okien i drzwi,
- d) zharmonizowaniu nowych otworów z zabytkową elewacją budynku,
- e) zachowaniu układu i wystroju wnętrz oraz dążeniu do jego odtworzenia,
- f) stosowaniu kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, z wykluczeniem stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- g) montowaniu elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

4) na obszarze objętym granicą opracowania, występują stanowiska archeologiczne:

- a) nr 2/27, AZP 76-20, cmentarzysko - kultura łużycka – obręb Dobrzejów,
- b) nr 3/28, AZP 76-20, ślad osadnictwa – średniowiecze – obręb Dobrzejów,
- c) nr 1/79, AZP 77-20, osada - późne średniowiecze, ślad osadnictwa - pradzieje – obręb Rzeszotary,
- d) nr 1/13, AZP 76-20, osada - średniowiecze, osada - wczesne średniowiecze, osada - kultura łużycka, osada - neolit, obozowisko - mezolit, osada - pradzieje – obręb Rzeszotary, wpis. do rejestru zabytków A-249/94 z dnia 07.06.1994r.,

- e) nr 2/97, AZP 77-20, osada - późne średniowiecze XIII - XIV w., osada? – kultura łużycka? – obręb Rzeszotary,
  - f) nr 2/30, AZP 76-20, osada przeworska - wczesne średniowiecze – obręb Rzeszotary,
  - g) nr 2/14, AZP 76-20, osada - wczesne średniowiecze, osada ep. kamienia - ep. brązu – obręb Rzeszotary,
  - h) nr 3/15, AZP 76-20, osada - średniowiecze – obręb Rzeszotary,
  - i) nr 4/16, AZP 76-20, osada - neolit – obręb Rzeszotary,
  - j) nr 5/17, AZP 76-20, osada - późne średniowiecze XIV w. – obręb Rzeszotary,
  - k) nr 6/18, AZP 76-20, osada - późne średniowiecze XIV - XV w. – obręb Rzeszotary,
  - l) nr 7/19, AZP 76-20, ślad osadnictwa - średniowiecze, ślad osadnictwa - pradzieje – obręb Rzeszotary,
  - m) nr 8/20, AZP 76-20, ślad osadnictwa - średniowiecze – obręb Rzeszotary,
  - n) nr 9/21, AZP 76-20, punkt osadniczy - średniowiecze – obręb Rzeszotary,
  - o) nr 10/22, AZP 76-20, ślad osadnictwa - średniowiecze – obręb Rzeszotary,
  - p) nr 11/23, AZP 76-20, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze – obręb Rzeszotary,
  - q) nr 12/24, AZP 76-20, osada - średniowiecze – obręb Rzeszotary,
  - r) nr 13/25, AZP 76-20, ślad osadnictwa - pradzieje – obręb Rzeszotary,
  - s) nr 14/54, AZP 76-20, ślad osadnictwa - neolit – obręb Rzeszotary,
  - t) nr 18/57, AZP 76-20, obozowisko - mezolit – obręb Rzeszotary;
- 5) dla miejscowości o średniowiecznej proveniencji - w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi oraz w rejonie stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej, będącą zabytkiem ujętym w ewidencji zabytków;
- 6) zabytki archeologiczne podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnej, lokalnej zabudowy pod względem gabarytów, skali, bryły, posadowienia parteru, materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego,
  - b) dachy należy projektować jako spadziste o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, w układzie symetrycznym, krytych dachówką,
  - c) nie dopuszcza się stosowania dachów płaskich, dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) określone w lit. b i c dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
  - e) zakazuje się umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem,
  - f) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących silosów.

## § 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują ustalenia: wskazuje się tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 2US stanowiące obszary przestrzeni publicznej, dla których obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;
- 3) obowiązują ponadto zasady zagospodarowania określone w § 15 ust. 23 i 30.

## § 9.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania w obrębie wsi Rzeszotary, występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – stanowisko archeologiczne nr 13, AZP 76-20, osada wielokulturowa – mezolit, neolit, EB, wczesne i późne średniowiecze – wpis. do rejestru zabytków A-249/94 z dnia 07.06.1994r., podlegający ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych związanych z ochroną zabytków;
- 2) na obszarach:
  - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
  - b) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
  - c) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 3) obszar objęty granicą opracowania położony jest częściowo w zasięgu złoża węgla brunatnego - "Legnica Pole Zachodnie" WB 443;
- 4) na obszarze objętym zmianą planu, występuje złożo kruszywa naturalnego "Dobrzejów".

## § 10.

W zakresie szczegółowych zasad, warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry działek:
  - a) w terenach: 1M/U do 8M/U, od 12M/U do 31M/U, od 34M/U do 41M/U, 1M, 3M, 6M, 4MN, od 6MN do 9MN, P/U, 1P/U/Pe powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach: 9M, 12M, 13M, od 20M do 31M, 5MN, od 10MN do 16MN, U powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
  - c) w pozostałych terenach powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - d) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m – nie dotyczy działek lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz działek narożnych,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz komunikację.

## § 11.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150m od granic cmentarza, wyklucza się realizację studni służących do czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych;
- 2) w granicach wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50m od granic cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych z gastronomią oraz handlem związanym z przechowywaniem artykułów żywnościowych;
- 3) w granicach wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych z gastronomią oraz handlem związanym z przechowywaniem artykułów

- żywnościowych, pod warunkiem uzbrojenia obszaru w sieć wodociągową oraz pod warunkiem, iż wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone;
- 4) zarurowanie lub likwidacja rowów melioracyjnych oraz ewentualna zmiana ich przebiegu, możliwa jest po przeprowadzeniu badań gruntowych i wykonaniu dokumentacji melioracyjnej w celu wyeliminowania możliwości zalewania wodami opadowymi i roztopowymi.

## § 12.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych lub w innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu;
- 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w zmianie planu lub poza terenami komunikacji drogowej lub pieszo - jezdnej, należy zapewnić możliwość ich eksploatacji przez odpowiednie służby;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
    - dopuszcza się ujęcia własne,
  - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
    - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
  - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
  - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
    - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - w przypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - ustala się docelowe odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, z dopuszczeniem zagospodarowania wód w granicach własnych działki,
    - w przypadku odprowadzenia ścieków przemysłowych przekraczających dopuszczalne wskaźniki zanieczyszczeń, ustala się obowiązek instalacji urządzeń oczyszczających ścieki do poziomów normatywnych,
    - w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
  - f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
    - ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,



- na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,

g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:

- w nowych budynkach ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

### § 13.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 2) za zgodne z ustaleniami zmiany planu uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) za zgodne z ustaleniami zmiany planu uznaje się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach oznaczonych symbolami: MN, M, M/U, U, P/U;
- 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 4:
  - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,0 m,
  - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50m, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 6) obowiązuje realizacja trójkątów widoczności, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 7) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe w obrębie działki,
  - b) dla funkcji usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku związanej z usługami, przy czym w przypadku realizacji obiektów hotelowych - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy / apartament,
  - c) dla funkcji produkcyjnej: 1 stanowisko postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku związanej z prowadzoną działalnością,
  - d) ponadto na całym obszarze objętym zmianą planu, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

### § 14.

W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDS, 2KDS, od 1KDL/Z do 5KDL/Z, 1KDL stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, od 1KDD do 6KDD, od 1T do 8T stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**Rozdział 3.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,  
parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 15.**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od 1MN do 19MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) towarzysząca zabudowa usługowa,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) infrastruktura techniczna;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: KDL/Z, KDL, KDD, KDPj, KDW,
    - b) w przypadku podziału na działki budowlane obowiązują następujące ustalenia:
      - w terenach: 4MN, od 6MN do 9MN powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
      - w terenach: 5MN, od 10MN do 16MN powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
      - w pozostałych terenach powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
    - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 25 % powierzchni działki budowlanej - w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 30% - w przypadku zabudowy bliźniaczej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. d,
    - d) w przypadku lokalizacji na działce towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej - w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 35% - w przypadku zabudowy bliźniaczej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż:
      - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
      - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
    - b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku usługowego na działce,
    - c) w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,

- d) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
  - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
  - f) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
  - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1M/U** do **42M/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) budynków usługowych,
    - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
    - d) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) drogi wewnętrzne,
    - b) infrastruktura techniczna,
    - c) budowle i obiekty ochrony akustycznej,
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: 1KDZ, 1KDL/Z, KDL, KDD, KDPj, KDW,
      - 8,0m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolami: od 2KDL/Z do 5KDL/Z,
      - 20,0m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji kolejowej 1KK,
    - b) w przypadku podziału na działki budowlane obowiązują następujące ustalenia:
    - c) - w terenach: od 1M/U do 8M/U, od 12M/U do 31M/U, od 34M/U do 40M/U, 42M/U powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
      - w terenach: 9M/U, 10M/U, 11M/U, 32M/U, 33M/U powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
    - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać – 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 25 % powierzchni działki,
    - f) teren 5M/U położony jest częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
    - b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
  - d) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
  - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1M** do **34M**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
    - c) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową oraz obiektów pomocniczych,
    - d) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) towarzysząca zabudowa usługowa,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) infrastruktura techniczna,
    - d) budowle i obiekty ochrony akustycznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: KDZ, 1KDL/Z, KDL, KDD, KDPj, KDW,
      - 8,0m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolami: od 2KDL/Z do 5KDL/Z,
      - 20,0m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji kolejowej 1KK,
    - b) w przypadku podziału na działki budowlane związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną, obowiązują następujące ustalenia:
      - w terenach: 1M, 3M, 6M powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
      - w terenach: 9M, 12M, 13M, od 20M do 31M, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
      - w pozostałych terenach powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
    - c) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
    - d) w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60 % powierzchni działki, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki,

- f) teren 2M położony jest częściowo na obszarze zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne,
  - g) teren 3M położony jest częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku usługowego na działce,
  - c) w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
  - d) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
  - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
  - f) maksymalna wysokość budynków: inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej oraz usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
  - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **2U**, od **5U** do **8U**, od **10U** do **15U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych,
    - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) towarzysząca funkcja mieszkalna,
    - b) drogi wewnętrzne, parkingi,
    - c) infrastruktura techniczna;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) towarzysząca funkcja mieszkalna może być realizowana jako lokal mieszkalny wbudowany w budynku usługowym lub jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym powierzchnia użytkowa nowo budowanego budynku mieszkalnego nie może przekraczać 100m<sup>2</sup>,
    - b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
    - c) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: 1KDL/Z, KDL, KDD, KDPj, KDW,
      - ponadto w terenie 10U w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
      - w terenach: 12U, 14U i 15U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
      - w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolami: od 2KDL/Z do 5KDL/Z,

- w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,
  - d) w przypadku podziału na działki budowlane powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
  - e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 15 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
  - b) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
  - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **3U, 4U, 9U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych,
    - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) drogi wewnętrzne, parkingi,
    - b) infrastruktura techniczna,
    - c) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: KDD, KDW,
      - w terenie 3U ponadto w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDS, tj. min. 40,0m od projektowanej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-3,
      - w terenie 4U ponadto w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej teren 2KDS, tj. min. 40,0m od projektowanej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-3,
    - b) w przypadku podziału na działki budowlane powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
    - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 15% powierzchni działki;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,

- b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych,
    - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) budynki produkcyjne - produkcja nieuciążliwa i budynki magazynowe,
    - b) drogi wewnętrzne, parkingi,
    - c) infrastruktura techniczna,
    - d) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 34KDW,
    - b) w przypadku podziału na działki budowlane powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
    - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 15% powierzchni działki;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
    - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1Uk**, **2Uk**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi sakralne**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
    - a) zachowanie zespołu zabudowy sakralnej,
    - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ochrony ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolami: 3KDL/Z, 4KDL/Z,
    - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki,

d) obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 3.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

- a) obiektów remizy straży pożarnej,
- b) innych usług publicznych,
- c) budynków garażowych i gospodarczych,
- d) infrastruktury towarzyszącej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
    - w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 4KDL/Z,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10% powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15,0m.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

- a) budynków usługowych związanych z oświatą,
- b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
- c) obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- d) infrastruktury towarzyszącej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDPj oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 4KDL/Z,
- b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,0,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 25 % powierzchni działki;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m,
- b) maksymalna wysokość kubaturowych obiektów sportu i rekreacji, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 20,0m,



- c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków usługowych związanych z oświatą,
  - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
  - c) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 22KDW oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 4KDL/Z,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m,
  - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków usługowych - usługi publiczne z dopuszczeniem innych usług niezaliczonych do usług publicznych,
  - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
  - c) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) wbudowana funkcja mieszkaniowa,
  - b) parking,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 4KDL/Z,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne;**

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) budynków usługowych związanych z ochroną zdrowia, z dopuszczeniem innych usług niezaliczonych do usług publicznych,

b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,

c) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

d) infrastruktury towarzyszącej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 4KDL/Z,

b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **6Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne;**

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) budynków usługowych - usługi z dopuszczeniem innych usług niezaliczonych do usług publicznych,

b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,

c) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

d) zmiany przeznaczenia budynku usługowego na mieszkalny jednorodzinny, w przypadku likwidacji lub ograniczenia funkcji usługowej,

e) infrastruktury towarzyszącej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) wbudowana funkcja mieszkaniowa,

b) infrastruktura techniczna;

- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 5KDL/Z,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
  - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1P/U, 2P/U od 4P/U do 7P/U, 11P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
- a) obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych,
  - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
  - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) infrastruktura techniczna,
  - b) drogi wewnętrzne oraz parkingi,
  - c) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w terenie 1P/U ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
    - od 11m do 23m od linii rozgraniczającej terenu 1KDS, tj. w odległości min. 40,0m od projektowanej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-3,
  - b) w terenach: 2P/U, 4P/U, 5P/U, 11P/U, ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDZ, KDL, KDD, KDPj, KDW,
  - c) terenach: 6P/U i 7P/U ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDL/Z, 2KDL, 5KDW,
    - 40,0m od projektowanej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-3,
  - d) w przypadku podziału na działki budowlane powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
  - e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 70 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji,

g) teren 7P/U położony jest częściowo na obszarze zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne,

5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych lokalizowanych w terenach: 1P/U, 2P/U, od 4P/U do 6P/U, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15,0m,

b) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych lokalizowanych w terenach: 7P/U, 11P/U, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m - w przypadku realizacji dachów spadzistych lub 8,0m - w przypadku realizacji dachów płaskich/jednospadowych,

c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3P/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych,

b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,

c) infrastruktury towarzyszącej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu IKDL/Z,

b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 70 % powierzchni terenu, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,7,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni terenu;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy: maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m - w przypadku realizacji dachów spadzistych lub 7,0m - w przypadku realizacji dachów płaskich/jednospadowych.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **8P/U, 9P/U, 10P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych,

b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,

c) infrastruktury towarzyszącej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) towarzysząca funkcja mieszkalna,

b) drogi wewnętrzne oraz parkingi,

c) infrastruktura techniczna,

d) budowle i obiekty ochrony akustycznej;

- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
  - towarzysząca funkcja mieszkalna może być realizowana jako lokal mieszkalny wbudowany w budynku usługowym lub jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym powierzchnia użytkowa nowo projektowanego budynku mieszkalnego lub wbudowanego lokalu mieszkalnego nie może przekraczać 100m<sup>2</sup>,
  - ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: KDL, KDW oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi: 3KDL/Z, 5KDL/Z,
  - w przypadku podziału na działki budowlane powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
  - powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 70 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,
  - powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- towarzyszące budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
  - maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m - w przypadku realizacji dachów spadzistych lub 7,0m - w przypadku realizacji dachów płaskich/jednospadowych,
  - maksymalna wysokość towarzyszących budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
  - maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1P/U/Pe**, **2P/U/Pe**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej oraz tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych**;
  - za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych,
    - obiektów związanych z farmami fotowoltaicznymi,
    - towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
    - infrastruktury towarzyszącej;
  - przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - infrastruktura techniczna,
    - drogi wewnętrzne oraz parkingi,
    - urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
  - zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - w terenie 1P/U/Pe ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      - 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,

- 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 4KDD, 6KDD,
  - od 6,0m do 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 37KDW,
- b) w terenie 2P/U/Pe ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 4KDD, 1KDW,
  - c) w przypadku podziału na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
  - d) w terenie 1P/U/Pe powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 80 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,
  - e) w terenie 2P/U/Pe powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 70 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,
  - f) w terenie 1P/U/Pe powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 5 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji,
  - g) w terenie 2P/U/Pe powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy: maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 25,0m.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1U/Pe, 2U/Pe**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej oraz tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych,
    - b) obiektów związanych z farmami fotowoltaicznymi,
    - c) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
    - d) parkingów,
    - e) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDZ, 6KDD,
    - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
    - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1KS/U** do **4KS/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych, w tym w terenie 1KS/U obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
    - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
    - c) parkingów,
    - d) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej,
    - d) stawy rybne;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) w terenach: 1KS/U, 2KS/U ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m linii rozgraniczającej terenu 34KDW,
    - b) w terenie 3KS/U ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      - od 17,0m do 21,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDS od strony północno - zachodniej
      - 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
      - 40,0m od projektowanej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-3,
    - c) w terenie 4KS/U ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      - 8,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDS i 1KDZ,
      - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDW, 4KDD,
    - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy: maksymalna wysokość budynków liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15,0m.
20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **5KS/U, 6KS/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych,
    - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
    - c) parkingów,
    - d) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: KDZ, KDD, KDW,
  - powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
  - powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki,
  - teren 1KS położony jest częściowo na obszarze zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne,
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- w terenie 5KS/U maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
  - w terenie 6KS/U maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
  - maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.
21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obsługi komunikacji samochodowej**;
  - za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - parkingów,
    - infrastruktury towarzyszącej;
  - przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.
22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;
  - za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - obiektów i urzędzeń sportowo – rekreacyjnych,
    - obiektów rekreacji indywidualnej,
    - towarzyszących obiektów gospodarczych i garażowych,
    - infrastruktury towarzyszącej;
  - przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - drogi wewnętrzne, parkingi,
    - zabudowa usługowa,
    - stawy rybne,
    - infrastruktura techniczna;
  - zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,4,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 60 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
  - zasady kształtowania nowej zabudowy:



- a) maksymalna wysokość obiektów rekreacji indywidualnej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
- b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
- c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - b) placów zabaw dla dzieci,
  - c) towarzyszących budynków gospodarczych, zaplecza sanitarnego oraz obiektów pomocniczych,
  - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) parkingi,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,3,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 50 % powierzchni terenu,
  - c) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 6KDD i 2KDD oraz 20,0m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji kolejowej 1KK;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy: maksymalna wysokość, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m.

24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - b) obiektów rekreacji indywidualnej,
  - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
  - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) parkingi,
  - b) stawy rybne,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,3,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 60 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji,

c) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: 1KDL, 4KDPj;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów rekreacji indywidualnej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1T** do **6T**, **8T**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **7T**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne;

4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację:

a) budynków usługowych - usługi publiczne z dopuszczeniem innych usług niezaliczonych do usług publicznych,

b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,

c) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

d) infrastruktury towarzyszącej;

5) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) parking,

b) infrastruktura techniczna;

6) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:  
- 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 5KDL/Z,

b) powierzchnia obszaru przeznaczona pod funkcję związaną z usługami publicznymi, nie może przekraczać 49% powierzchni terenu 7T,

c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1TW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny budowy przeciwpowodziowych - wały przeciwpowodziowe**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami.

28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny cmentarzy**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) cmentarza,
  - b) budynku kaplicy,
  - c) towarzyszącego budynku gospodarczego i sanitarnego,
  - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) parking;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: od 5,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD;
  - b) maksymalna wysokość towarzyszącego budynku gospodarczego i sanitarnego, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - c) maksymalna wysokość budynku kaplicy, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy każdego z budynków o których mowa w pkt 2c, nie może przekroczyć 50m<sup>2</sup>,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku kaplicy, nie może przekroczyć 100m<sup>2</sup>.

29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny cmentarzy**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
  - a) zachowanie historycznego cmentarza,
  - b) przekształcenie cmentarza w park;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktura techniczna.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
  - a) urządzenie parku,
  - b) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
  - c) lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1ZL** do **15ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny lasów**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się prowadzenie gospodarki leśnej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) infrastruktura techniczna związana z łącznością publiczną,
  - b) wody powierzchniowe;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:
  - a) teren 1ZL położony jest częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) teren 3ZL położony jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1R** do **15R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się prowadzenie gospodarki rolnej z możliwością lokalizacji stawów hodowlanych - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna związana z łącznością publiczną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
  - b) tereny 2R, 6R, 7R położone są częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1Rz**, **2Rz**, **3Rz**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze – obudowa biologiczna cieków wodnych**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się prowadzenie gospodarki rolnej z możliwością lokalizacji stawów hodowlanych - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna związana z łącznością publiczną, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych,
  - b) ustala się zakaz przekształcania użytków zielonych w grunty orne,
  - c) teren 1Rz położony jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - d) teren 2Rz położony jest częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - e) teren 3Rz położony jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.
34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1R/WSr** do **7R/WSr**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **grunty rolnicze oraz tereny wód stojących – stawy rybne**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
    - a) prowadzenie gospodarki rolnej z wykluczeniem zabudowy zagrodowej,
    - b) lokalizację stawów rybnych,
    - c) lokalizację obiektów związanych z gospodarką rybacką,
    - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) sieci infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna związana z łącznością publiczną,
    - b) urządzenia wodne;
  - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość obiektów związanych z gospodarką rybacką nie może przekroczyć 7,0m.
35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1Wp** dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód płynących**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) sieci infrastruktury technicznej,
    - b) urządzenia wodne.
36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDS**, **2KDS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „S” – ekspresowej**.
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: teren 2KDS położony jest częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz

częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

37. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 11,0m do 36,0m, z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDL/Z**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej docelowo klasy „Z” zbiorczej**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 13,0m do 20,0m, z poszerzeniem drogi w rejonie skrzyżowania z drogą 2KDL/Z, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2KDL/Z**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej docelowo klasy „Z” zbiorczej**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 22,0m.
40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **3KDL/Z, 4KDL/Z, 5KDL/Z**, dla których obowiązuje następujące ustalenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej docelowo klasy „Z” zbiorczej**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania.
41. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8,0m do 32,0m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
42. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0m.
43. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania.
44. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 14,0m, z miejscowym przewężeniem drogi do 9,0m w rejonie trafostacji, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
45. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **2KDD, 3KDD, 6KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m.
46. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4KDD**, dla której obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 23,0m.
47. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 11,0m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
48. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **od 1KDPj do 12KDPj**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
    - a) 1KDPj – od 4,0m do 8,0m,
    - b) 2KDPj, 6KDPj – w granicach władania,
    - c) 3KDPj – od 7,0m do 13,0m,
    - d) 4KDPj – od 7,0m do 7,5m,
    - e) 5KDPj – od 6,0m do 10,0m,
    - f) 7KDPj – od 7,0m do 20,0m,
    - g) 8KDPj – od 5,0m do 12,0m,
    - h) 9KDPj – od 6,0m do 8,5m,
    - i) 10KDPj – od 5,0m do 7,0m, ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - j) 11KDPj – od 7,0m do 20,0m.
49. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDW – 37KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
      - 1KDW – 12,0m,
      - 2KDW, 4KDW, 5KDW, 19KDW, 22KDW, 31KDW, 33KDW – w granicach władania,
      - 3KDW, 16KDW – 5,0m,
      - 8KDW, 11KDW, 15KDW – 10,0m,
      - 6KDW – od 6,0m do 11,0m,
      - 7KDW, 12KDW, 17KDW, 18KDW, 23KDW, 24KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 32KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW – 8,0m,
      - 9KDW – 6,0m,
      - 10KDW – od 10,0m do 11,0m,

- 13KDW – 15,0m,
- 14KDW – od 8,0 do 12,0m,
- 20KDW – 7,0m,
- 21KDW – od 4,0m do 10,0m,
- 25KDW – od 8,0m do 11,0m,
- 26KDW – od 9,0m do 10,0m,
- 37KDW – od 6,0m do 14,0m,

b) drogi: 7KDW, 17KDW, 8KDW zakończone placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

c) droga 24KDW zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0m x 20,0m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

50. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny kolejowe**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się: modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów i urządzeń kolejowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§ 16.**

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), ustala się w wysokości 25%, przy czym dla gruntów gminnych i Skarbu Państwa – 0,1%.

##### **§ 17.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

##### **§ 18.**

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Miłkowice

**Tadeusz Gładysz**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/275/2017

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 7 lipca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
POŁOŻONEGO W OBRĘBACH WSI RZESZOTARY I DOBRZEJÓW, GMINA MIŁKOWICE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga o nie przyjęciu uwagi zgłoszonej w dniu 5 maja 2017 r. do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu, dotyczącej przeznaczenia działki nr 67/9 położonej w Dobrzejowie pod działalność produkcyjno - usługową, ze względu na brak zgodności ze Studium wnioskowanego przeznaczenia przedmiotowego terenu.

Przyjęcie uwagi nie jest również możliwe ze względu na ograniczony katalog zmian w obowiązującym planie, określony w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu oraz w uchwale zamieniającej ww. uchwałę.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/275/2017

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 7 lipca 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
POŁOŻONEGO W OBRĘBACH WSI RZESZOTARY I DOBRZEJÓW, GMINA MIŁKOWICE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się nowych inwestycji należących do zadań własnych gminy, w związku z czym, Rada Gminy w Miłkowicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXVI/275/2017

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 7 lipca 2017 r.

**Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Rzeszotary i Dobrzejów, gmina Miłkowice**

Zgodnie z uchwałą Nr V/39/2015 Rady Gminy Miłkowice z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Rzeszotary i Dobrzejów, gmina Miłkowice oraz uchwały Nr VII/54/2015 Rady Gminy Miłkowice z dnia 20 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany ww. uchwały, Wójt Gminy Miłkowice przystąpił do opracowania ww. dokumentu planistycznego. Obszar objęty zmianą planu obejmuje tereny zabudowane wsi Rzeszotary i Dobrzejów wraz z terenami niezainwestowanymi obejmującymi grunty rolne i leśne obrębów. Celem zmiany planu jest uporządkowanie wybranych ustaleń obowiązującego planu, miejscowa korekta układu funkcjonalno - przestrzennego miejscowości, uwzględnienie zagadnień związanych z występowaniem obszarów zagrożenia powodziowego oraz realizacja polityki przestrzennej zapisanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod względem aktywizacji nowych terenów inwestycyjnych. Ze względu na bardzo duży obszar objęty opracowaniem, zastosowano skalę 1:2000.

Do poprzedniej edycji planu obejmującego przedmiotowy obszar (MPZP terenu położonego w obrębach wsi Rzeszotary i Dobrzejów, gmina Miłkowice), wprowadzonego uchwałą Nr LIV/308/2014 Rady Gminy Miłkowice z dnia 15 września 2014 r., Wojewoda Dolnośląski w toku badania zgodności z prawem podjętej uchwały, wskazał nieprawidłowość dotyczącą zapisu dotyczącego sposobu odprowadzania ścieków, która powinna zostać zweryfikowana w kolejnej edycji planu dla tego obszaru. Jednocześnie zaistniała możliwość wprowadzenia innych zmian w uchwalonym planie, w odniesieniu do zagadnień będących przedmiotem zapytań Wydziału Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, jak również wprowadzenia korekt dotyczących zapisów dla wybranych terenów. Zakres zmiany planu został określony w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz w uchwale korygującej ww. uchwałę. W toku procedury planistycznej, zaszła konieczność podjęcia kolejnej uchwały w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu (uchwała Nr XXXI/248/2017 Rady Gminy Miłkowice z dnia 30 marca 2017 r.), w związku z koniecznością dostosowania zapisów sporządzanego dokumentu planistycznego do aktualnie obowiązujących wymogów prawnych oraz wniosków organów i instytucji (aktualizacja zapisów w zakresie: problematyki związanej z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów przeznaczonych pod drogę ekspresową S-3 oraz rezygnacji z obwodnicy miasta Legnica). Korekta zapisów została wprowadzona przed etapem opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu.

Zgodnie z art. 12 pkt 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. , poz. 774 z późn. zm.), zakres planu nie uwzględnia zmian wprowadzonych ww. ustawą.

Rozwiązania zawarte w sporządzanej zmianie planu zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy wprowadzonego przez Radę Gminy Miłkowice uchwałą Nr XLIV/259/2014 z dnia 10 stycznia 2014r.

1.Sposób realizacji wymogów/w wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1)Wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W zmianie planu zawarto ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w postaci określenia jej parametrów takich jak wysokość, liczba kondygnacji, geometria i kolorystyka dachu, kolorystyka i materiał wykończeniowy elewacji, a także ustalenia formy ogrodzeń i warunków lokalizacji reklam. Ponadto, w celu zachowania ładu przestrzennego, w zmianie planu określono minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy, ustalono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, dla wybranych terenów określono warunki podziału nieruchomości

z uwzględnieniem minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalono wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki w zakresie zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

#### 2)Wymagania dotyczące zachowania walorów historycznych i krajobrazowych.

Zgodnie z wytycznymi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obejmującą historyczną część zabudowy wsi. W strefie sformułowane zostały konkretne ustalenia dotyczące rozwiązań architektonicznych, dendrologicznych i urbanistycznych, mające na celu ochronę i należyte wyeksponowanie walorów kulturowych i historycznych wsi. Wskazano również granicę zabytkowego układu ruralistycznego wsi. Ponadto ochroną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objęto obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

#### 3)Wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W odniesieniu do ochrony środowiska, w zmianie planu wskazano dopuszczalne poziomy hałasu w odniesieniu do poszczególnych typów zabudowy określonych w przepisach odrębnych. W wybranych terenach ustalono zakaz prowadzenia określonych rodzajów działalności usługowej i produkcyjnej mogących mieć negatywny wpływ na tereny mieszkaniowe. W celu ochrony stanu powietrza wprowadzono ustalenia dotyczące obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii. W celu ochrony zasobów wód podziemnych, ustalono obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych terenach narażonych na ich wyciek.

#### 4)Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W zmianie planu stwierdzono brak problematyki związanej z występowaniem dóbr kultury współczesnej. Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono w sposób opisany w pkt 2. Ponadto wprowadzono ochronę zabytków archeologicznych, zmierzającą do ochrony historycznych śladów i artefaktów z minionych epok stanowiących element dziedzictwa kulturowego.

#### 5)Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Na obszarze zmiany planu nie stwierdza się zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia w postaci występowania terenów osuwiskowych. Na części obszaru objętego planem występuje natomiast obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego nie planuje się nowych inwestycji.

W zmianie planu uwzględniono wymagania dotyczące ochrony zdrowia poprzez:

- wskazanie dopuszczalnych poziomów hałasu, w odniesieniu do poszczególnych typów zabudowy określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem,
- ustalenie obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ustalenie obowiązku zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych.

W zmianie planu uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie się do obowiązku uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie obowiązku wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### 6)Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni.

Na obszarze zmiany planu wprowadzono możliwość rozwoju inwestycji związanych z rozwojem terenów aktywności gospodarczej, co w rezultacie przyniesie możliwość pozyskania wpływów podatkowych do budżetu gminy jak również potencjalnie stworzy ofertę zatrudnienia dla lokalnej społeczności.

#### 7)Wymagania dotyczące praw własności.

W świetle powszechnie obowiązujących przepisów, prawo własności jest chronione i plan w tym aspekcie nie powoduje jego ograniczenia. W przypadku pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne, funkcjonują

przepisy i procedury prawne regulujące powyższą problematykę, zabezpieczające należycie interesy właścicieli gruntów.

8)Wymagania dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w procedurze zmiany planu wystąpiono o wnioski (zgodnie z art. 17 pkt 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9)Wymagania dotyczące potrzeb interesu publicznego.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb interesu publicznego, w zmianie planu uwzględniono inwestycje związane z realizacją celów publicznych:

1)tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDS, 2KDS (droga ekspresowa S3), od 1KDL/Z do 5KDL/Z, 1KDL, stanowiące obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

2)tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDZ, 2KDL, 3KDL, od 1KDD do 6KDD, od 1T do 8T, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

10)Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w zmianie planu ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów poprzez dopuszczenie na obszarze zmiany planu lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz określenie sposobów zaopatrzenia inwestycji w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło jak również określono zasady odprowadzenia ścieków oraz zagospodarowania odpadów. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych, na obszarze zmiany planu dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej.

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Stosownie do art. 17 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Miłkowice oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Obwieszczenie zostało przekazane sołtysowi wsi celem wywieszenia go na tablicy ogłoszeń. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania wniosków do projektu zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 9 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Miłkowice oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Obwieszczenie zostało przekazane sołtysowi wsi celem wywieszenia go na tablicy ogłoszeń. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania uwag do projektu zmiany planu oraz o terminie dyskusji publicznej dotyczącej przyjętych rozwiązań.

12)Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

W obwieszczeniu i ogłoszeniu o których mowa w art. 17 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zawarto informację, iż z dokumentacją spraw można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy.

13)Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zmianie planu nie przewiduje się lokalizacji nowych terenów mieszkalnych, w związku z czym stwierdza się brak występowania powyższej problematyki.

2.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W procesie tworzenia przedmiotowej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie ustalania przeznaczenia terenów oraz określania możliwych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego oraz możliwego uwzględnienia interesów prywatnych zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na etapie projektowym wzięto pod uwagę następujące aspekty:

- rozpatrzono wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu przez osoby, stanowiące materiał analityczny w zakresie społecznych warunków realizacji założeń projektu zmiany planu,
- uwzględniono wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu przez właściwe organy i instytucje,
- wzięto pod uwagę wnioski określone w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu stanowiącej materiał analityczny w zakresie ekonomicznych warunków realizacji założeń projektu zmiany planu,
- wzięto pod uwagę skutki dla środowiska określone w prognozie oddziaływania na środowisko, stanowiącej materiał analityczny w zakresie środowiskowych warunków realizacji założeń projektu zmiany planu.

3.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W procesie sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni z uwzględnieniem poniższej problematyki:

1)W zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, w przedmiotowym projekcie zmiany planu powiększono jedynie obszar terenów przeznaczonych pod działalność produkcyjno - usługową, stanowiącą poszerzenie strefy aktywności gospodarczej zlokalizowanej w północnej części wsi Rzeszotary. Nie wpłynie to na konieczność dodatkowego rozwoju sieci dróg publicznych mających na celu skomunikowanie nowego obszaru planowanych inwestycji.

2)W zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, w zmianie planu nie przewiduje się lokalizacji nowych terenów mieszkalnych, w związku z czym stwierdza się brak występowania powyższej problematyki.

3)W zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w zmianie planu wprowadzono ustalenia dotyczące możliwości realizacji w liniach rozgraniczających dróg oraz w wybranych terenach inwestycyjnych ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych.

4)W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w zmianie planu zaprojektowano jeden nowy obszar inwestycyjny położony w oddaleniu od istniejącej zabudowy, na terenach nieuzbrojonych. Stanowi on obszar rozwoju strefy aktywności gospodarczej i zostanie on wyposażony w infrastrukturę techniczną na etapie prac związanych z aktywizacją terenów inwestycyjnych w rejonie ww. strefy.

4.W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uchwale Nr XVIII/156/2016 z dnia 18 lutego 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Milkowice, jako wymagający aktualizacji wskazano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Rzeszotary i Dobrzejów, co spójne jest z opracowywanym dokumentem planistycznym.

5.W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w zmianie planu nie zaprojektowano nowych inwestycji, które zgodnie z przepisami odrębnymi stanowiłyby zadania gminy finansowane z budżetu gminy. Przewidywany rozwój przestrzenny miejscowości po zainwestowaniu projektowych terenów budowlanych, przyniesie Gminie dochody z tytułu podatków, opłat adiacenckich oraz potencjalnie opłaty planistycznej.