

**UCHWAŁA NR XLVIII/290/2014  
RADY GMINY MIŁKOWICE**

z dnia 28 kwietnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w obrębie wsi Grzymalin, 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/253/2010 Rady Gminy Miłkowice z dnia 29 stycznia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Grzymalin, gmina Miłkowice, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z zapisem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice wprowadzonej przez Radę Gminy Miłkowice uchwałą Nr XLIV/259/2014 z dnia 10 stycznia 2014r., Rada Gminy Miłkowice uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Grzymalin, gmina Miłkowice - w granicach określonych na załączniku nr 1.1 i 1.2 do uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załączniki nr: 1.1 oraz 1.2 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1 i 2, w planie 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 planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, granica administracyjna wsi;
- 2) granica załącznika graficznego nr 1.1;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6.3MPa w odległości 15m od gazociągu;
- 7) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6.3MPa w odległości 20m od gazociągu;

- 8) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6.3MPa w odległości 35m od gazociągu;
- 9) granica strefy sanitarnej od cmentarza w odległości 50m;
- 10) granica strefy sanitarnej od cmentarza w odległości 150m;
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 12) pomniki przyrody;
- 13) granica strefy ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej;
- 14) stanowiska archeologiczne;
- 15) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem: MN, M, MW, MN/U, M/U, U, UP, P/U, R/Pe, US, T, TW, ZC, ZL, R/ZL, R, Rz, Wsr, WP, KDL/Z, KDL, KDPj, KDW.

#### **§ 4.**

Ilekcroć 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, urządzenia melioracji wodnych 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 planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku oraz tarasy;
- 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 planie 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 wiaty garażowe i gospodarcze oraz altany ogrodowe, a w przypadku zabudowy zagrodowej - również budowle rolnicze;
- 8) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny usług 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.), obiekty sakralne.

### **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 planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie dla nowej zabudowy, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 5) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MW, M/U, 1U, 1UP, 2UP, ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich;
- 8) w terenach oznaczonych symbolami: M, 2U, 3U ustala się zakaz lokalizacji punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich;
- 9) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenia ścian zewnętrznych budynków,
- 10) w przypadku tynkowanych ścian elewacji budynków – obowiązuje stosowanie kolorów jasnych, stonowanych;
- 11) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 12) na obszarze planu, poza terenami oznaczonymi symbolami: ZL, R/ZL dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami;
- 13) na obszarze planu, poza terenami oznaczonymi symbolami: ZL, R/ZL, Rz, US, 1UP, 1ZC, dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach i budynkach, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 14, 15, 16;
- 14) maksymalna powierzchnia reklam nie może przekraczać 3m<sup>2</sup>;
- 15) na jednym budynku dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej reklamy;
- 16) na działkach z zabudową mieszkaniową i zagrodową dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej reklamy instalowanej na ogrodzeniu.

## § 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 oraz substancji powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej;
- 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 planem, 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 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) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 – Subzbiornik Lubin;
- 7) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
  - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczone symbolem M – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,
  - c) oznaczone symbolami: MN/U, M/U, U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - d) oznaczone symbolem MW – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - e) oznaczone symbolem 3US – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) oznaczone symbolami 1US, 2US – 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 występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) kościół pod wezwaniem MN Szkaplerznej, XVIII w.,
  - b) cmentarz przykościelny, XIV w.,
  - c) cmentarz parafialny, ok. 1882r.,
  - d) zespół mieszkalno – gospodarczy nr 4: budynek mieszkalny, stajnia, k. XIXw.,
  - e) zespół mieszkalno – gospodarczy nr 38: budynek mieszkalny, obora, k. XIXw.,
  - f) budynek mieszkalny nr 18, k. XIXw.,
  - g) zespół mieszkalno – gospodarczy nr 69: budynek mieszkalny, stajnia, stodoła, k. XIXw.,
  - h) zespół mieszkalno – gospodarczy nr 74: budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, k. XIXw.,
  - i) budynek mieszkalno – gospodarczy nr 86, 2 poł. XIXw.,
  - j) budynek mieszkalny nr 90, k. XIXw.,
  - k) budynek mieszkalny nr 98, k. XIXw.,
  - l) budynek mieszkalny nr 103, k. XIXw.;
- 2) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 1, obejmuje się ochroną konserwatorską, 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 wnętrza 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;
- 3) na obszarze objętym granicą opracowania, występują stanowiska archeologiczne będące zabytkami ujętymi w ewidencji zabytków:
- a) nr 1/9, AZP 76-19, osada - średniowiecze,
  - b) nr 1/49, AZP 76-20, ślad osadnictwa - pradzieje, ep. kamienna,
  - c) nr 2/10, AZP 76-19, ślad osadnictwa - średniowiecze, pradzieje,
  - d) nr 2/50, AZP 76-20, ślad osadnictwa – ep. kamienna,
  - e) nr 3/51, AZP 76-20, ślad osadnictwa - ep. kamienna,
  - f) nr 4/52, AZP 76-20, ślad osadnictwa - pradzieje, ep. kamienna,
  - g) nr 5/53, AZP 76-20, ślad osadnictwa - pradzieje,
  - h) nr 8/22, AZP 76-19, ślad osadnictwa - ep. kamienna,
  - i) nr 9/23, AZP 76-19, obozowisko - mezolit, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze,
  - j) nr 10/55, AZP 76-19, obozowisko - mezolit;
- 4) dla miejscowości o średniowiecznej proveniencji wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej, będącą zabytkiem ujętym w ewidencji zabytków;
- 5) zabytki archeologiczne podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

#### **§ 8.**

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

- 1) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;
- 3) obowiązują ponadto zasady zagospodarowania określone w § 5 pkt 13, § 14 ust. 15 i 16.

#### **§ 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, występują pomniki przyrody objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną przyrody;
- 2) na obszarze położonym w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu strefy szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami;
- 3) część obszaru objętego granicą opracowania położona jest w zasięgu złoża węgla brunatnego - Legnica Pole Zachodnie.

#### **§ 10.**

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

- 1) w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry działek:

- a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m – nie dotyczy działek lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz działek narożnych,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

### § 11.

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

- 1) 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;
- 2) w granicach wyznaczonej na rysunku 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;
- 3) w granicach wyznaczonej na rysunku 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) ustala się strefę ochronną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6.3MPa z zakazem lokalizacji wszelkich budynków, której granica przebiega w odległości 15m od osi gazociągu w/c;
- 5) ustala się strefę ochronną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6.3MPa z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, której granica przebiega w odległości 20m od osi gazociągu w/c;
- 6) ustala się strefę ochronną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6.3MPa z zakazem lokalizacji budynków użyteczności publicznej, której granica przebiega w odległości 35m od osi gazociągu w/c;
- 7) na obszarze objętym planem, wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110kV, którego granice przebiegają w odległości 20m od osi linii, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - b) zakaz lokalizacji innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

### § 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 planie;
- 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w planie 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,
- 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, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci,
  - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem 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 obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne, 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 i 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 planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) za zgodne z ustaleniami planu uznaje się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach oznaczonych symbolami: MN, M, M/U, U, 2UP, 3P/U;
- 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 5) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 4:
- a) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6 m,
  - b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50m, obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 6) każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, albo ciągu pieszo-jezdnego; w przypadku zabudowy zagrodowej dopuszcza się obsługę z dróg transportu rolnego;
- 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 40m<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.

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

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

#### **§ 14.**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN – 44MN**, 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) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w terenach 22MN, 23MN w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 28KDW oraz 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 29KDW,
      - w pozostałych terenach w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: KDL, KDPj, KDW - za wyjątkiem placów do zawracania w drogach nieprzelotowych,
      - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów KDL/Z jednak nie mniej niż 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
    - b) w przypadku podziału na działki budowlane minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
    - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać:
      - 25 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,



- 30 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż:
  - 40 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 35 % powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
  - 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 i usługowe należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - 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 oraz obiektów pomocniczych liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - h) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połączeń dachowych, mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. i,
  - i) w przypadku realizacji parterowych budynków mieszkalnych, kąty nachylenia głównych połączeń dachowych budynków lokalizowanych na działce mogą mieścić się w przedziale od 30° do 45°.
- 2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;**
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
    - b) budynków usługowych,
    - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
    - d) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) parkingi,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: KDPj, KDW,
    - b) w przypadku podziału na działki budowlane, minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
    - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki,

- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
  - b) budynki mieszkalne i usługowe należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
  - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. f i g,
  - f) w przypadku realizacji parterowych budynków mieszkalnych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce mogą mieścić się w przedziale od 30° do 45°,
  - g) w przypadku budynków związanych z usługami warsztatowymi - dopuszcza się dachy płaskie/jednospadowe oraz dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 20° do 45°.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1M/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - b) budynków usługowych,
    - c) budynków mieszkalno – usługowych,
    - d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
    - e) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL/Z jednak nie mniej niż 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
    - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno - usługowe należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
    - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno - usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
    - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,

- d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. e,
- e) dopuszcza się zachowanie kątów nachylenia głównych połaci dachowych w części istniejącego budynku o geometrii dachu niezgodnej z ustaleniami określonymi w lit. d.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2M/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - b) budynków usługowych,
    - c) budynków mieszkalno – usługowych,
    - d) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
    - e) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL/Z jednak nie mniej niż 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 52KDW,
    - b) w przypadku podziału na działki budowlane, minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
    - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 25 % powierzchni działki,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 50 % powierzchni działki;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) w budynkach usługowych dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych,
    - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m,
    - c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m.
    - d) dachy nowych budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 3MW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) usługi wbudowane,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL/Z jednak nie mniej niż 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 22KDW,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m,
  - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
    - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) usługi wbudowane,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 11KDW,
    - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych w przypadku realizacji dachu spadzistego lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych w przypadku realizacji dachu płaskiego,
    - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m w przypadku realizacji dachu spadzistego lub 8,0m w przypadku dachu płaskiego,
    - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - d) dachy budynków należy projektować jako płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,

- e) w przypadku nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, obowiązuje realizacja dachu spadzistego.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1M** do **44M**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
    - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - 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) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: KDL, KDPj, KDW,
      - 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL/Z, jednak nie mniej niż 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
    - b) w przypadku podziału na działki budowlane związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną, minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
    - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 40 % powierzchni działki;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
    - 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 i usługowe należy projektować maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
    - 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 nie może przekraczać 10,0m a budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
    - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - h) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. i oraz j,

- i) w przypadku realizacji parterowych budynków mieszkalnych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych budynków lokalizowanych na działce mogą mieścić się w przedziale od 30° do 45°,
  - j) w przypadku budynków związanych z usługami warsztatowymi - dopuszcza się dachy płaskie/jednospadowe oraz dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 20° do 45°.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
    - a) budynku usługowego,
    - b) towarzyszącego budynku garażowego,
    - c) towarzyszących budynków gospodarczych,
    - d) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynku usługowego, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,
    - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych oraz budynku garażowego, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - c) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych,
    - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      - 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 30KDW,
      - 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL/Z, jednak nie mniej niż 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
    - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki,
    - 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) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich/jednospadowych,

- c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych,
    - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren IKDL/Z, jednak nie mniej niż 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
    - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki,
    - 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) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich/jednospadowych,
    - c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m.
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
    - a) zachowanie zespołu zabudowy sakralnej,
    - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu IKDL/Z,
    - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 20 % powierzchni działki,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki,
    - d) obowiązują ustalenia określone w § 7. pkt 2.
12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2UP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych,
    - b) dróg wewnętrznych i parkingów,

- c) budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
  - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL/Z, jednak nie mniej niż 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
    - od strony drogi 37KDW jako zgodną z przebiegiem wschodniej ściany budynku,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 15 % powierzchni działki,
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m – w przypadku realizacji dachu stromego lub 7,0m – w przypadku realizacji dachu płaskiego,
  - b) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich/jednospadowych.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P/U**, **2P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
- a) obiektów produkcyjnych i usługowych,
  - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
  - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów KDW,
    - od strony drogi 1KDL/Z - zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
  - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) dopuszcza się realizację jednego towarzyszącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce,
  - b) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych i usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
  - c) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0m,



- e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
  - f) dachy budynków produkcyjnych, usługowych, garażowych i gospodarczych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich/jednospadowych,
  - k) dachy budynków mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, a w przypadku realizacji budynków parterowych, kąty nachylenia głównych połaci dachowych mogą mieścić się w przedziale od 30° do 45°.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3P/U**, **4P/U**, **5P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) obiektów produkcyjnych i usługowych,
    - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) drogi wewnętrzne,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: KDW, KDL,
      - 6,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL/Z, jednak nie mniej niż 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
    - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;
  - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych i usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
    - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich/jednospadowych.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
    - b) placów zabaw dla dzieci,
    - c) towarzyszących obiektów gospodarczych oraz zaplecza sanitarnego,

- d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) parkingi,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 60 % powierzchni terenu,
  - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów KDW;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość kubaturowych obiektów sportu i rekreacji, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15,0m,
  - b) maksymalna wysokość towarzyszących obiektów gospodarczych oraz zaplecza sanitarnego, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
  - c) dachy towarzyszących budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45° - nie dotyczy formy przekrycia dachu hal sportowych.
16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
- a) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - b) placów zabaw dla dzieci,
  - c) towarzyszących obiektów gospodarczych oraz zaplecza sanitarnego,
  - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) parkingi,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 5 % powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 90 % powierzchni terenu,
  - c) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 37KDW;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość towarzyszących obiektów gospodarczych oraz zaplecza sanitarnego, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
  - b) dachy budynków - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°.
17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:

- a) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - b) placów zabaw dla dzieci,
  - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1T**, **2T**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej**;
  - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1TW** do **5TW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny urządzeń wodnych - wały przeciwpowodziowe**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami.
20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny cmentarzy**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) cmentarza,
    - b) budynku kaplicy,
    - c) towarzyszącego budynku gospodarczego i sanitarnego,
    - d) infrastruktury towarzyszącej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - b) parking i zieleń;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość towarzyszącego budynku gospodarczego i sanitarnego, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
    - b) maksymalna wysokość budynku kaplicy, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy towarzyszącego budynku gospodarczego i sanitarnego, nie może przekroczyć łącznie 50m<sup>2</sup>,
    - d) dachy towarzyszącego budynku gospodarczego i sanitarnego - dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
    - e) geometria dachu budynku kaplicy – dach spadzisty, kryty dachówką ceramiczną lub cementową lub blachą miedzianą.
21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZL** do **16ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny lasów**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej.
22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1R/ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze z możliwością zalesienia**;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) urządzenia melioracji wodnych,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych.
23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2R/ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze z możliwością zalesienia**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) urządzenia melioracji wodnych,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z ujęciami wody oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych.
24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1R** do **27R**, od **29R** do **36R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) urządzenia melioracji wodnych i przeciwpowodziowych,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej,
    - c) w terenie 20R droga wewnętrzna dla potrzeb obsługi projektowanej farmy fotowoltaicznej;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji budynków.
25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **28R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny rolnicze**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) urządzenia melioracji wodnych,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z ujęciami wody oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych.
26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R/Pe**, **2R/Pe**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze z możliwością lokalizacji farm fotowoltaicznych**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
    - a) wykorzystywanie gruntu dla potrzeb upraw polowych,
    - b) lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji związanych z pozyskiwaniem energii słonecznej;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) urządzenia melioracji wodnych,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych.
27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1Rz** do **37Rz**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze – obudowa biologiczna cieków wodnych**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych i przeciwpowodziowych,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z gospodarowaniem wodami na terenach położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
  - 3) 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.
28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1Wsr** do **15Wsr**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny wód stojących – stawy rybne**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) sieci infrastruktury technicznej,
    - b) urządzenia melioracji wodnych.
29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1Wp** do **22Wp**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny wód płynących**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) sieci infrastruktury technicznej,
    - b) drogowe obiekty inżynierskie,
    - c) urządzenia wodne.
30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL/Z**, **2KDL/Z**, dla których 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 – w granicach władania.
31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku 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 7,0m do 22,0m, z miejscowym poszerzeniem do 24m - zgodnie z rysunkiem planu.
32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku 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 – od 12,0m do 16,0m - zgodnie z rysunkiem planu.
33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku 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 – od 12,0m do 14,0m - zgodnie z rysunkiem planu.
34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4KDL, 5KDL**, dla których 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 – 15,0m - zgodnie z rysunkiem planu.
35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDPj**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznego ciągu pieszo - jezdnego**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 7,0m do 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW – 53KDW**, 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 planu:
      - 1KDW, 2KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW – 8,0m, z poszerzeniem - zgodnie z rysunkiem planu,
      - 3KDW – od 5,0m do 11,0m,
      - 4KDW – 9,0m,
      - 5KDW – 5,0m,
      - 6KDW, 30KDW – od 5,0m do 6,0m,
      - 7KDW – od 5,0m do 7,0m,
      - 8KDW, 9KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 22KDW, 39KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 48KDW, 49KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW – w granicach władania,
      - 10KDW – od 10,0m do 12,0m,
      - 21KDW – od 6,0m do 12,0m,
      - 11KDW – od 6,0m do 10,0m, z miejscowym poszerzeniem,
      - 12KDW, 20KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 40KDW – 10,0m,
      - 27KDW, 31KDW, 32KDW, 35KDW, 50KDW – 8,0m,
      - 28KDW – od 7,0m do 11,0m,
      - 29KDW – od 8,0m do 10,0m,
      - 33KDW, 34KDW, 38KDW, 47KDW – 6,0m,
      - 36KDW – 7,0m,
      - 37KDW – od 10,0m do 13,0m,

- b) w miejscach oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje realizacja trójkątów widoczności,
- c) drogi: 3KDW, 4KDW, 20KDW, 29KDW, 30KDW, 40KDW, 50KDW zakończone placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§ 15.**

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 2012r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości 25%, przy czym dla gruntów gminnych i Skarbu Państwa – 0,1%.

##### **§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

##### **§ 17.**

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

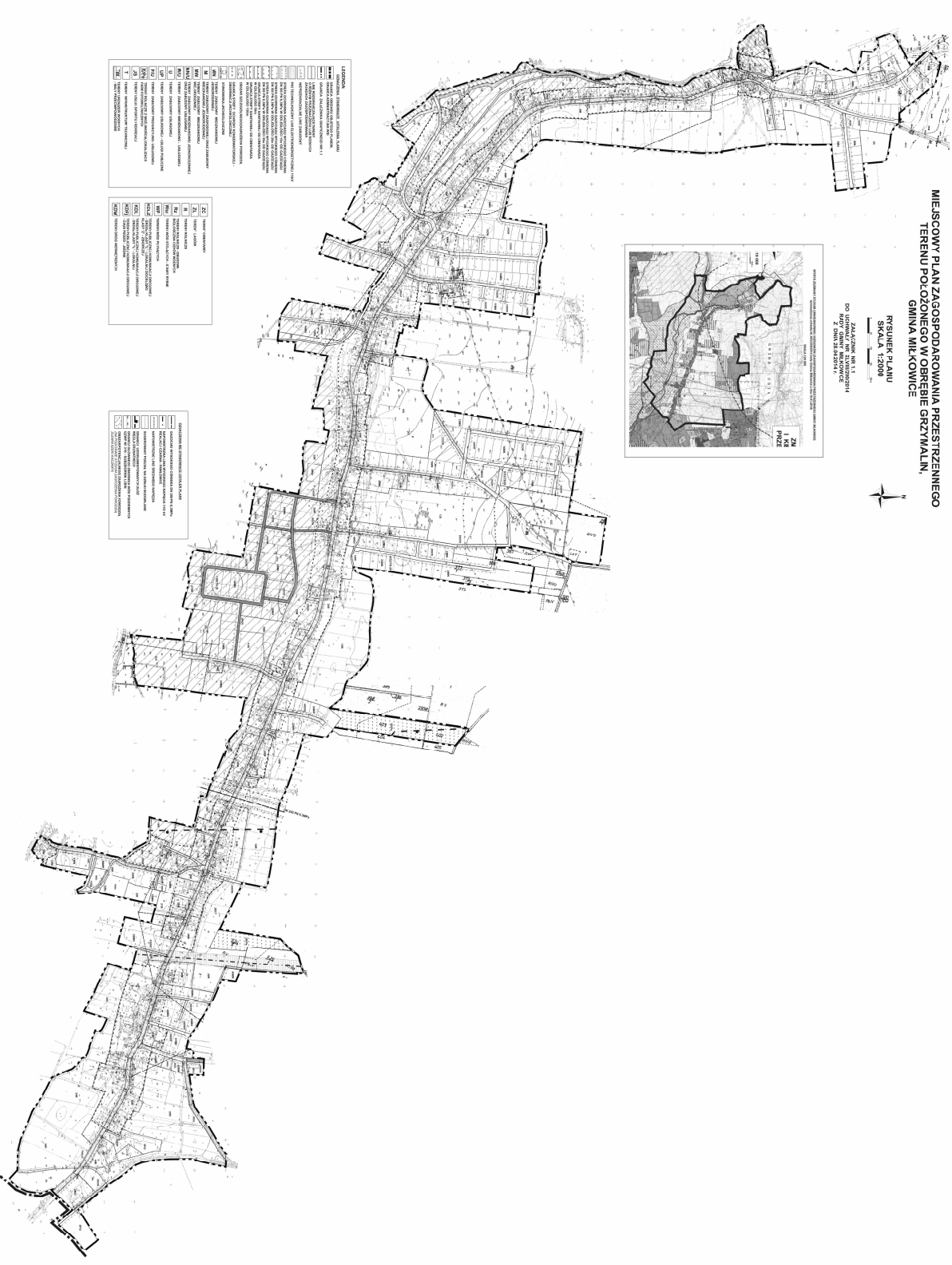
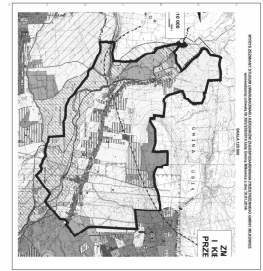
Przewodniczący Rady  
Gminy Miłkowice

**Piotr Krawczyk**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GRZYMALIN,  
GMINA MIŁKOWICE**

RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:2000

ZAWIĄZANIE N.T. 1.3.  
ZAGOSPODAROWANIE TERENOWE  
DO UŻYTKU PRZEZ  
DZIAŁY GRZYMALIN



**LEGENDA**

**1.1. ZONE**

**1.1.1. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.2. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.3. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.4. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.5. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.6. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.7. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.8. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.9. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.10. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.11. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.12. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.13. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.14. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.15. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.16. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.17. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.18. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.19. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.20. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.21. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.22. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.23. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.24. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.1.25. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.1. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.2. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.3. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.4. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.5. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.6. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.7. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.8. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.9. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.10. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.11. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.12. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.13. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.14. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.15. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.16. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.17. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.18. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.19. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.2.20. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.1. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.2. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.3. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.4. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.5. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.6. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.7. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.8. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.9. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.10. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.11. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.12. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.13. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.14. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.15. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.16. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

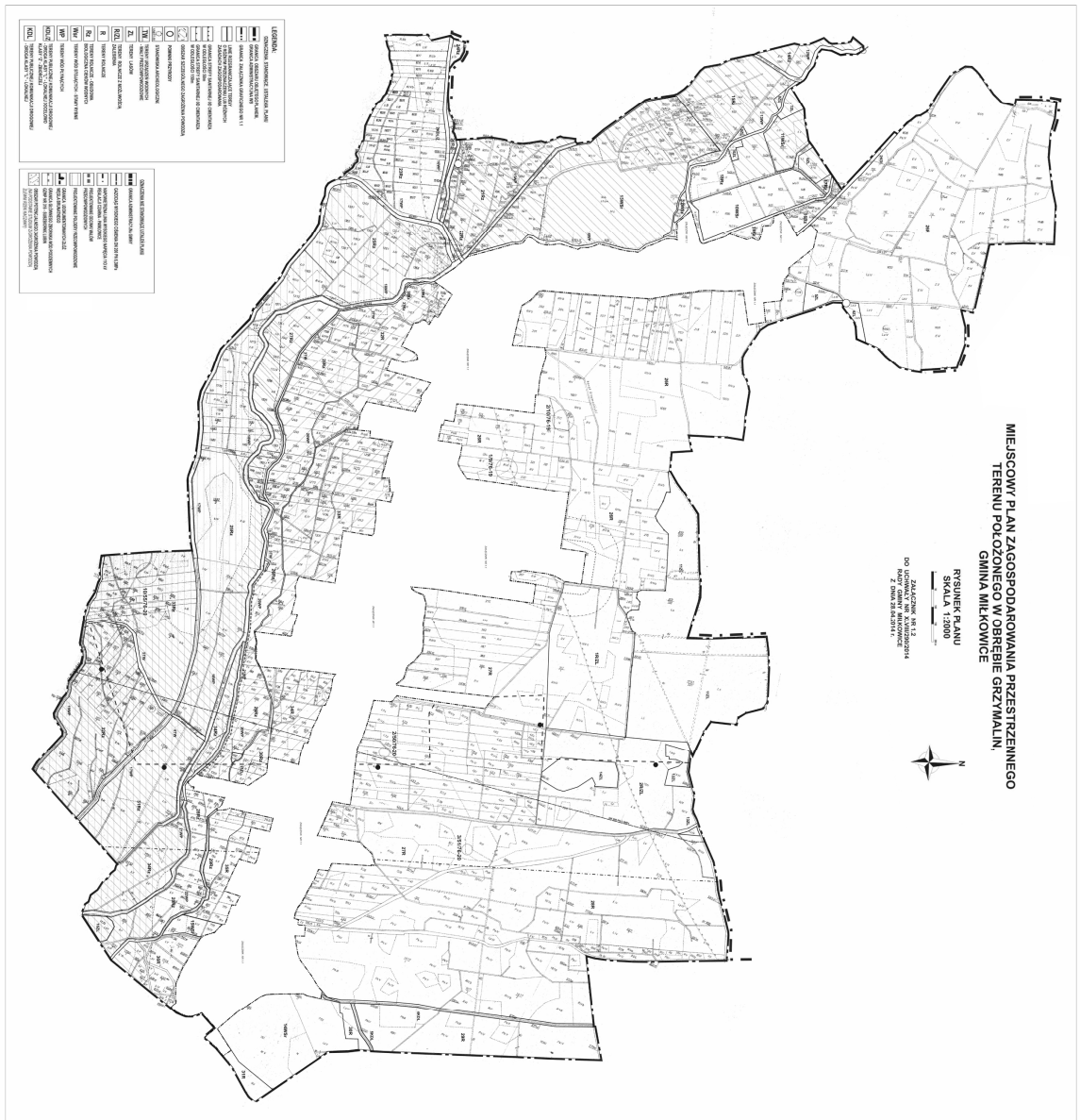
**1.3.17. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.18. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.19. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**

**1.3.20. STREFA DZIAŁALNOŚCI PRZEMISŁOWO-LOGISTYCZNEJ**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/290/2014

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 28 kwietnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO**

**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI GRZYMALIN, 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 2012r., poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga:

- 1) nie przyjąć uwagi zgłoszonej w dniu 05.03.2014r. do wyłożonego do wglądu publicznego projektu planu, dotyczącej przeznaczenia działek ewidencyjnych nr: 1258, 1260, 1262 pod działalność gospodarczą (usługi, handel, produkcja);
- 2) nie przyjąć uwagi zgłoszonej w dniu 19.03.2014r. do wyłożonego do wglądu publicznego projektu planu, dotyczącej zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki nr 1668/22 na odległość 3,0m od linii rozgraniczającej tereny między drogą wewnętrzną 1668/24 i drogą wewnętrzną stanowiącą dojazd do działki 1668/23.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH**

**W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI GRZYMALIN, GMINA MIŁKOWICE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy obejmują:

- 1) modernizację i budowę dróg publicznych 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL;
- 2) modernizację ciągu pieszo - jezdni 1KDPj;
- 3) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 4) rozbudowę kanalizacji sanitarnej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy,
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLVIII/290/2014  
Rady Gminy Miłkowice  
z dnia 28 kwietnia 2014 r.

Zgodnie z uchwałą Nr XLVI/253/2010 Rady Gminy Miłkowice z dnia 29 stycznia 2010r. Wójt Gminy Miłkowice przystąpił do opracowania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Grzymalin, gmina Miłkowice*. Gmina Miłkowice położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Legnica. Poszukiwanie atrakcyjnych terenów dla zabudowy mieszkaniowej w dobrze skomunikowanych i uzbrojonych w infrastrukturę techniczną miejscowościach, sprzyjają rozwojowi Gminy. Uzasadnieniem dla podejmowanych rozwiązań, jest realizacja polityki przestrzennej Gminy zapisanej w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Sprzyja temu duże zainteresowanie inwestorów przedmiotowymi terenami. Ponadto uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego wykluczy powstawanie chaotycznie rozwijającej się zabudowy realizowanej na mocy decyzji o warunkach zabudowy.

Proponowana w projekcie planu zabudowa, stanowić będzie uzupełnienie rozwijanej strefy osadniczej lokalizowanej w rejonie miejscowości, co sprzyja sukcesywnej i racjonalnej rozbudowie infrastruktury technicznej. Argumentem przemawiającym za dalszym rozwojem struktury osadniczej przedmiotowego obszaru, jest dobra dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej oraz istniejące uzbrojenie terenu w sieci infrastruktury technicznej. Proponowane inwestycje wychodzą naprzeciw zapotrzebowaniu na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę głównie mieszkaniową, są zgodne z ogólną strategią rozwoju gospodarczego gminy, przyczynią się do pobudzenia gospodarki i aktywizacji ekonomicznej tego obszaru. Realizacja ustaleń planu umożliwi gminie osiągnięcie dodatkowych wpływów budżetowych, co ułatwi wykonywanie zadań własnych – w tym realizację istotnych celów społecznych.

Procedura planistyczna przeprowadzona została zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.)* w brzmieniu na dzień 20.10.2010r. – w związku z artykułem 4 ust. 2 *ustawy z dnia 25.06.2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871)*.

Plan sporządzony został na mapach przyjętych do zasobu geodezyjnego. W trakcie procedury planistycznej, projekt uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie. Uzyskana została zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze o powierzchni 10,27 ha, nie uzyskano zgody dla gruntów o powierzchni 1,06 ha położonych w granicach działek ewidencyjnych nr 1254 i 602. Rozwiązania zawarte w sporządzonym planie, zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Miłkowice wprowadzonej uchwałą Nr XLIV/259/2014 z dnia 10 stycznia 2014r.