



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 28 kwietnia 2014 r.

Poz. 2144

### UCHWAŁA NR XIX.153.2012 RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 31 grudnia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Miłonowice, gmina Zawonia**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”, uchwalonym przez Radę Gminy Zawonia uchwałą nr XXVI/182/2009 z dnia 26 listopada 2009 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami: nr III/16/2011 z dnia 24 lutego 2011 r., nr IX/68/2011 z dnia 15 listopada 2011 r., nr IX/69/2011 z dnia 15 listopada 2011 r., nr IX/70/2011 z dnia 15 listopada 2011 r. oraz w nawiązaniu do uchwał Rady Gminy Zawonia: nr IV/38/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Miłonowice na obszarze gminy Zawonia, nr XIV/127/2012 z dnia 3 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego uchwały Rady Gminy Zawonia nr IV/38/2007 z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Miłonowice na obszarze gminy Zawonia, uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Miłonowice, gmina Zawonia, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Zawonia jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe budynków mieszkalnych, dla pozostałych obiektów linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż 1/2 szerokości elewacji frontowej;
- 9) nieuciążliwych usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych o lokalnym zasięgu obsługi, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 12) usługach agroturystyki – należy przez to rozumieć działalność usługowo-turystyczną prowadzoną przez rolników na terenie własnego rodzinnego gospodarstwa rolnego, nie objętą podatkiem dochodowym od osób fizycznych.

**§ 3.** Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
- 6) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granice strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 8) obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 9) stanowisko zwierząt chronionych – bociana białego;
- 10) stanowisko roślin chronionych – konwalii majowej;
- 11) napowietrzne linie elektroenergetyczne o średnim napięciu wraz z granicami w obrębie których obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych;
- 12) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500, PN 8,4 MPa relacji PGM Wierzchowice – węzeł Kiełczów wraz z zespołem zaporowo-upustowym.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem**

**§ 5.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1 RM – 7 RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1 MN – 12 MN;

- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 4) teren zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczony symbolem RMU;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami 1 MNU – 4 MNU;
- 6) teren usług sportu, oznaczony symbolem US;
- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów obsługi transportu samochodowego oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1 PU, 2 PU;
- 8) tereny zabytkowej zieleni parkowej, oznaczone symbolami 1 ZPz, 2 ZPz;
- 9) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1 R – 20 R;
- 10) tereny lasów, oznaczone symbolami 1 ZL – 19 ZL;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 1 WS – 7 WS;
- 12) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolami 1 E – 3 E;
- 13) teren urządzeń gazownictwa, oznaczony symbolem G;
- 14) teren urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT;
- 15) tereny dróg klasy L – lokalne, oznaczone symbolami 1 KDL – 3 KDL;
- 16) tereny dróg klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KDD – 3 KDD;
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1 KDW, 2 KDW;
- 18) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami 1 KDp – 4 KDp;
- 19) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami 1 KDR – 18 KDR.

#### § 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia (w tym przede wszystkim część wsi położona w strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w obrębie historycznego siedliska wsi);
- 2) na terenach niezainwestowanych formę obiektów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi należy kształtować harmonijnie i jednorodnie w zakresie kompozycji bryły i formy dachu oraz rozwiązań materiałowych i kolorystyki zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział III;
- 3) zakazuje się na obszarze objętym planem:
  - a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - b) wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej lub do drogi wewnętrznej posiadających podłączenie do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji gdy służy ono powiększeniu działki mającej dostęp do drogi.

2. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w następujących odległościach:

- 1) 8 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu;
- 2) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dróg transportu rolnego lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu;
- 3) 10 m od granicy cieków i rowów melioracyjnych;
- 4) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i innych lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę budynków, a w przypadku rozbudowy lub odbudowy należy dostosować się do nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy określonych w niniejszym planie, z wyjątkiem obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 i 2.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórze Trzebnickie”;
- 2) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz infrastruktury technicznej (w tym również publicznych środków łączności);

- 3) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagają one przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;
- 7) nakazuje się utrzymanie istniejących stanowisk – bociana białego (teren 4 R) oraz konwalii majowej (teren 15 ZL) podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i rowów melioracyjnych chroniącej je przed zanieczyszczeniem oraz pozostawienie pasa terenu o szerokości 10 m wolnego od zabudowy;
- 9) nakazuje się utrzymanie we właściwym stanie i konserwowanie istniejącej zieleni parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 ZPz, 2 ZPz, zieleni przydrożnej i starodrzewu rosnącego na terenie oznaczonym symbolem 2 PU oraz wykonanie nowych nasadzeń drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;
- 10) dla obiektów w których będą przechowywane substancje toksyczne w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi;
- 11) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystywać na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Zawonia;
- 12) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 1 RM – 7 RM, 1 MN – 12 MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) 1 MNU – 4 MNU, RMU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy zagrodowej.

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

1. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- 1) zespół dworsko – folwarczny dolny:
  - a) oficyna dworska nr 15/2, około 1910 r.,
  - b) budynek gospodarczy nr 15/2, około 1910 r.,
  - c) budynek gospodarczy II nr 15/2, około 1910 r.,
  - d) spichlerz z 1898 r.,
  - e) stodoła z 1869 r.,
  - f) obory, z początku XX wieku,
  - g) budynek gospodarczy I, z końca XIX wieku,
  - h) budynek gospodarczy II, z początku XX wieku,
  - i) park dworski, z przełomu XIX i XX wieku;
- 2) zespół dworsko-folwarczny górny:
  - a) willa nr 15/9, około 1920 r.,
  - b) budynek gospodarczy nr 15/9, około 1920 r.,
  - c) dom mieszkalny nr 15/6, z 1906 r.,
  - d) park dworski, z przełomu XIX i XX wieku;
- 3) dom mieszkalny nr 1, z początku XX wieku;
- 4) dom mieszkalny nr 5, około 1910 r.;
- 5) dom mieszkalny nr 8, z końca XIX wieku;
- 6) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi oraz budynki mieszkalne, gospodarcze i zespoły zabudowy położone w obrębie tego obszaru.

2. Wobec obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, historyczny detal architektoniczny, kształt i geometrie dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego i elewacji;
- 2) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 3) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 5) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym;
- 6) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do używanych w przeszłości, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy projektować i montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 8) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu miejscowego.

3. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla wyżej wymienionych zespołów dworsko-folwarcznych (dolnego i górnego), zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach których ustala się następujące wymogi:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i zespołów zabudowy;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych winny być poddawane restauracji i modernizacji technicznej, z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do historycznej wartości obiektu;
- 3) nowa, przebudowywana i rozbudowywana zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, kontekstu miejsca, skali, bryły, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, detalu, materiału elewacyjnego, podziałów otworów okiennych i drzwiowych przy nawiązaniu do istniejącej historycznej zabudowy wsi Miłonowice, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 4) przy inwestycjach związanych z przebudową i rozbudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 5) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną – nowe budynki powinny być zlokalizowane jako historycznie uzasadnione uzupełnienie;
- 6) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, przy czym wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
- 7) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże, budynki hodowlane) nie może przekroczyć jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m;
- 8) należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, dopuszcza się wzbogacenie formy dachów poprzez wprowadzenie świetlików, niewielkich symetrycznie rozlokowanych lukarn;
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, w modernizowanych, przebudowywanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu, kąt nachylenia połaci dachowych od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 10) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub zlokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10<sup>0</sup>;
- 11) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej lokalnej;
- 12) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 13) zakaz budowy ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przesłach;
- 14) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie kablować;

- 15) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
  - 16) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nie agresywnej formie;
  - 17) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 18) w strefie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem obowiązują poza wyżej wymienionymi następujące dodatkowe wymogi:
    - a) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
    - b) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektów,
    - c) lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku zabudowy historycznej z nawiązaniem do historycznych obiektów w zakresie skali, gabarytów, bryły rozwiązania elewacji użytych materiałów budowlanych,
    - d) w obrębie podwórza gospodarczego zakazuje się budowy silosów,
    - e) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół podworski.
4. Wyznacza się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDL – 3 KDL;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD – 3 KDD;
- 3) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDp – 4 KDp;
- 4) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZPz, 2 ZPz;
- 5) teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenach o których mowa w ust. 1 pkt. 1–3 dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) na terenach zieleni parkowej oraz usług sportu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, obiektów usługowych, elementów reklamowych i informacyjnych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 3) reklamy, tablice informacyjne i obiekty małej architektury należy lokalizować w miejscach zapewniających:
  - a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,
  - b) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,
  - c) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych;
- 4) przy realizacji nowego ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów wprowadza się następujące zasady:
  - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
  - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny zagrożone osunięciem się mas ziemnych, zagrożone powodzią oraz tereny górnicze.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy kubaturowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 R – 20 R, 1 ZPz, 2 ZPz, 12 ZL – 15 ZL.

#### § 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL - 3 KDL, dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD – 3KDD, wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW, 2 KDW, ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDp – 4 KDp oraz dróg transportu rolnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDR – 18 KDR.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca na mieszkanie lub pokój hotelowy;
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej.

3. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg: lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD), wewnętrznych (KDW), ciągów pieszo-jezdnych (KDP), dróg transportu rolnego (KDR) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz przez tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów,
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje;
- 6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę;
- 2) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.

5. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej wsi Miłonowice, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej wsi Miłonowice, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3 oraz przepompowni ścieków;
- 4) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do lokalnej oczyszczalni ścieków w Rzędziszowicach lub alternatywnie do oczyszczalni ścieków w innej miejscowości;
- 5) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz do lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków;

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej;
- 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;
- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt. 3;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja).

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dla potrzeb istniejącego i projektowanego zainwestowania (głównie zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa) wyznacza się tereny pod stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E – 3 E oraz trasy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami zawartymi w ust. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 4) pozostawia się przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych o średnim napięciu wraz z strefami, w obrębie których obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz trwałego zagospodarowania terenu zielenią średnią i wysoką w obrębie strefy, o której mowa w ust. 7 pkt. 4;
- 6) docelowo w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej istniejące napowietrzne sieci niskiego i średniego napięcia należy zastępować liniami kablowymi;
- 7) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
    - 1) na terenie objętym planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500, PN 8,4 MPA relacji PGM Wierzchowice – węzeł Kiełczów.
    - 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana – pas terenu 2 x 4 m;
    - 3) w strefie kontrolowanej, o której mowa w pkt. 2 wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
    - 4) w strefie kontrolowanej, o której mowa w pkt. 2 operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania wszelkiej działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
    - 5) ustala się obowiązek zapewnienia służbom technicznym swobodnego dojazdu do gazociągu w celu bieżącej obsługi, napraw lub przebudowy oraz przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej;
    - 6) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych wykonywanie przejazdów i przejść przez teren strefy kontrolowanej gazociągu w celu połączeń komunikacyjnych terenów sąsiadujących przedzielonych gazociągiem;
    - 7) wprowadza się zakaz nasadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu;
    - 8) wszelkie inwestycje budowlane oraz prowadzenie działalności gospodarczej w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 9) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
    - 10) ułożenie rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z zasadami podanymi w ust.3;
    - 11) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:
    - 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń;
    - 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
  10. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;
    - 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  11. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
    - 1) gromadzenie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na gminne składowisko odpadów komunalnych;
    - 2) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach;
    - 3) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.
  12. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi.



§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

### Rozdział 3

#### Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 RM – 7 RM.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nieuciążliwych usług związanych z produkcją rolniczą o powierzchni nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i mieszkalnego w odległości 1,5 m od granicy w z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
- 3) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe, ewentualnie naczółkowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>, dopuszcza się wzbogacenie formy dachów poprzez wprowadzenie świetlików, niewielkich symetrycznie rozlokowanych lukarn;
- 5) dachy budynków mieszkalnych i usługowych pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą w kolorze czerwonym matowym;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże, budynki hodowlane) nie może przekroczyć jednej kondygnacji nadziemnej, przy czym wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 8 m;
- 7) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą w kolorze czerwonym matowym, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 100;
- 8) formę przestrzenną projektowanych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych budynków w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 RM należy dostosować do skali ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 3 (obszar strefy „B” ochrony konserwatorskiej);
- 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RM (część), 2 RM, 4 RM (część), 5 RM, 6 RM, 7 RM obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 4;
- 10) przed posadowieniem budynków, zwłaszcza w obrębie terenów o większych spadkach wprowadza się obowiązek odpowiedniego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych i zabezpieczenia gruntów oraz budynków przed ruchami masowymi w warunkach większego uwilgotnienia;
- 11) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na jednej działce zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 20 DJP;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40% (nie dotyczy działek istniejących przekraczających w/w wskaźniki);
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;

14) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70<sup>0</sup>–110<sup>0</sup>.

**§ 15.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN - 12 MN.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
- 3) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe a zabudowy gospodarczej 1 kondygnacji;
- 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m a wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe, naczółkowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>, dopuszcza się wzbogacenie formy dachów poprzez wprowadzenie świetlików, niewielkich symetrycznie rozlokowanych lukarn;
- 6) dachy budynków mieszkalnych i usługowych pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą w kolorze czerwonym matowym;
- 7) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą w kolorze czerwonym matowym, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 100;
- 8) formę przestrzenną projektowanych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych budynków w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN (część), 2 MN (część), 3 MN (część), 11 MN, 12 MN należy dostosować do skali ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 3 (obszar strefy „B” ochrony konserwatorskiej);
- 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN (część), 3 MN (część), 7 MN, 8 MN, 9 MN (część), 10 MN (część), 11 MN, 12 MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 4;
- 10) przed posadowieniem budynków, zwłaszcza w obrębie terenów o większych spadkach wprowadza się obowiązek odpowiedniego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych i zabezpieczenia gruntów oraz budynków przed ruchami masowymi w warunkach większego uwilgotnienia;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 30%;

- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 13) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70<sup>0</sup>–110<sup>0</sup>.

#### § 16. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług lokalnych (komercyjnych lub publicznych) wbudowanych lub dobudowanych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej mieszkania,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t,
  - d) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) formę przestrzenną przebudowywanych i rozbudowywanych budynków w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW należy ukształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 3 (obszar strefy „B” ochrony konserwatorskiej);
- 3) wysokość przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 6) przed posadowieniem budynków, zwłaszcza w obrębie terenów o większych spadkach wprowadza się obowiązek odpowiedniego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych i zabezpieczenia gruntów oraz budynków przed ruchami masowymi w warunkach większego uwilgotnienia;
- 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 8) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz brak potrzeb w tym zakresie.

#### § 17. Teren zabudowy zagrodowej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem RMU.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa zagrodowa z usługami lokalnymi (w tym również związanymi z produkcją rolniczą), usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

- b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
- c) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest: parter i poddasze użytkowe;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą w kolorze czerwonym matowym;
- 6) maksymalna wysokość przebudowywanych i rozbudowywanych oraz nowych budynków gospodarczych (w tym również hodowlanych) liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
- 7) dachy budynków gospodarczych, garaży i hodowlanych dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą w kolorze czerwonym matowym, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych  $10^{\circ}$ ;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40% (nie dotyczy istniejących działek przekraczających ww. wskaźniki);
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 10) przed posadowieniem budynków, zwłaszcza w obrębie terenów o większych spadkach wprowadza się obowiązek odpowiedniego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych i zabezpieczenia gruntów oraz budynków przed ruchami masowymi w warunkach większego uwilgotnienia;
- 11) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki w oparciu o następujące zasady:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż  $1500 \text{ m}^2$ ;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić  $70^{\circ}$ – $110^{\circ}$ .

**§ 18.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MNU - 4 MNU.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, na działce czy na terenie objętym zamierzeniem inwestycyjnym może występować samodzielnie zarówno przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jak i zabudowę usługową, a także mogą występować oba przeznaczenia łącznie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
- 7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe, naczółkowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
- 8) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym matowym, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 100;
- 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 MNU (część), 4 MNU (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 4;
- 10) przed posadowieniem budynków, zwłaszcza w obrębie terenów o większych spadkach wprowadza się obowiązek odpowiedniego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych i zabezpieczenia gruntów oraz budynków przed ruchami masowymi w warunkach większego uwilgotnienia;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40% (nie dotyczy działek przekraczających ww. wskaźniki);
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 13) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki w oparciu o następujące zasady:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 22 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić  $70^{\circ}$ – $110^{\circ}$ .

### § 19. Teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - b) obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz usług kultury o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych terenowych, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość obiektów usługowych nie może przekroczyć jednej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wysokość obiektów usługowych liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą w kolorze czerwonym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$ – $45^{\circ}$ ;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 4;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 30% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 20%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% powierzchni działki;
- 7) obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości 1 miejsce na 10 użytkowników;
- 8) od strony drogi lokalnej (1KDL) wprowadza się obowiązek należytego zabezpieczenia terenu sportowego w sposób zapewniający bezpieczeństwo przebywającym na boisku oraz na terenach przyległych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

**§ 20.** Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów obsługi transportu samochodowego oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 PU, 2 PU.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: objekty produkcyjne, składy, magazyny, objekty obsługi transportu samochodowego oraz zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów związanych z produkcją rolniczą oraz obsługą produkcji rolniczej na terenie oznaczonym symbolem 2 PU,
  - b) zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli obiektów produkcyjno-usługowych,
  - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.
  - e) elementów reklamowych i informacyjnych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów produkcji chemicznej i obiektów przetwórstwa rolnego i produkcji żywności oraz lokalizowania otwartych placów składowych dla materiałów sypkich.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) formę przestrzenną nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 PU, 2 PU należy ukształtować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 3 (obszar strefy „B” ochrony konserwatorskiej) oraz wymogami zawartymi w § 8 ust. 2;
- 3) wysokość nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy produkcyjno - usługowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki (w tym powierzchnia zabudowy 65%);
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 6) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki:

- 1) minimalna szerokość działki 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70<sup>0</sup>-110<sup>0</sup>.

**§ 21.** Tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZPz, 2 ZPz (zabytkowe parki znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków).

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń parkowa położona w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
  - b) ciągów pieszo-rowerowych,
  - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

- d) obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej a powstałe ubytki należy uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;
  - 2) obowiązującą działania inwestycyjne odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
  - 3) przed przystąpieniem do planowanej inwestycji ustala się obowiązek uzyskiwania wytycznych konserwatorskich.

**§ 22.** Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R – 20 R.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
  - b) zadrzewień i zakrzewień,
  - c) stawów hodowlanych,
  - d) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
  - e) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
  - f) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych);
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

**§ 23.** Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZL – 19 ZL.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią lasy;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną na terenach oznaczonych symbolami 1 ZL – 11 ZL, 16 ZL – 19 ZL;
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych na terenach oznaczonych symbolami 12 ZL – 15 ZL.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej;
- 2) wysokość zabudowy związanej z gospodarką leśną nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dachy budynków związanych z gospodarką leśną dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 17 ZL (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 4.

**§ 24.** Tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 WS - 7 WS (cieki wodne, rowy melioracyjne).

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych;
- 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych;
- 3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości minimum 10 m celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych);
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 WS (część), 5 WS (część), obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 3.
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 WS, 5 WS, 6 WS, 7 WS (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 4.

**§ 25.** Tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E - 3 E.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu ustala się:

- 1) adaptację istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji oraz budowę nowych stacji;
- 2) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 3) przy grodzie stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
  - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 150 cm,
  - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

**§ 26.** Teren urządzeń gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia gazownictwa – zespół zaporowo-upustowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

**§ 27.** Teren urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IT.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią urządzenia infrastruktury technicznej (oczyszczalnia ścieków, urządzenia gazownictwa i elektroenergetyki);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
  - c) placów manewrowych i parkingów.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) stanowiska postojowe i jezdnie manewrowa powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody;
- 2) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingu do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku.

**§ 28.** Tereny dróg klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDL – 3 KDL.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi klasy L – lokalne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników i ścieżek rowerowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu);
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 6 m;
- 3) skrzyżowania dróg lokalnych z drogami dojazdowymi oraz wewnętrznymi na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL (część), 3 KDL (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 3;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL (część), 2 KDL (część), 3 KDL (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 4.

**§ 29.** Tereny dróg klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD - 3 KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi klasy D – dojazdowe;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodników i ścieżek rowerowych,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 12 m w przekroju drogowym, 10 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu);
  - 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m;
  - 3) skrzyżowania dróg dojazdowych z drogami lokalnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) skrzyżowania dróg dojazdowych z ciągami pieszo-jezdnymi oraz drogami transportu rolnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD (część), 2 KDD (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 3;
  - 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 KDD (część), 2 KDD (część), 3 KDD obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 4.

**§ 30.** Tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW, 2 KDW.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodników,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 6 m;
  - 2) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogą lokalną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) krzyżowania dróg wewnętrznych z sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 KDW (część), 2 KDW obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 4.

**§ 31.** Tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDp – 4 KDp.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi pieszo-jezdne;
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 5 m;
  - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4 KDp obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 3;
  - 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDp, 2 KDp (część), 3 KDp, 4 KDp obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 4.

**§ 32.** Tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDR – 18 KDR.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) minimalną szerokość drogi transportu rolnego w liniach rozgraniczających – 5 m;
  - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KDR (część), 12 KDR, 14 KDR (część), 18 KDR (część), obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 4.

§ 33. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1 RM – 7 RM, RMU, 1 MN – 12 MN, 1 MNU – 4 MNU, MW, 1 PU, 2 PU, w wysokości 1,0%;
- 2) US, 1 ZPz, 2 ZPz, 1 R – 20 R, 1 ZL - 19 ZL, 1 WS – 7 WS, 1 E – 3 E, G, IT, 1 KDL – 3 KDL, 1 KDD – 3 KDD, 1 KDW, 2 KDW, 1 KDp - 4 KDp, 1 KDR – 18 KDR, w wysokości 0,1%.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy końcowe**

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

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

§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Zawonia.

Przewodnicząca Rady:  
*D. Worotniak*



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX.153.2012  
Rady Gminy Zawonia z dnia 31 grudnia  
2012 r.

## ROZSTRZYGNĘCIE

**o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Milonowice, gmina Zawonia” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, ustala się sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w kwocie około 3 287 090, 00 zł.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy,
- 2) środki pozyskane w ramach działań ujętych w Regionalnym Planie Operacyjnym Województwa Dolnośląskiego,
- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyt bankowy.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX.153.2012  
Rady Gminy Zawonia z dnia 31 grudnia  
2012 r.

## ROZSTRZYGNĘCIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Milonowice, gmina Zawonia” podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 października 2012 r. do 31 października 2012 r.**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Zawonia nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).