



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 lipca 2017 r.

Poz. 3331

UCHWAŁA NR XXXVI/275/2017

RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 7 lipca 2017

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

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

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach wsi Rzeszotary i Dobrzejów, gmina Miłkowice - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1 i 2, w zmianie planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy sanitarnej od cmentarza w odległości 50m;
- 5) granica strefy sanitarnej od cmentarza w odległości 150m;
- 6) granica zabytkowego układu ruralistycznego wsi;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej;
- 9) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 10) stanowiska archeologiczne;
- 11) stanowiska archeologiczne - archiwalne;
- 12) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem: MN, M, M/U, U, Up, Uk, KS/U, KS, P/U, P/U/Pe, U/Pe, US, T, TW, ZP, ZC, ZL, R, Rz, R/WSr, WP, KDS, KDZ, KDL/Z, KDL, KDD, KDPj, KDW, KK.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.).

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) w przypadku realizacji drogi ekspresowej S-3, będą obowiązywać odległości normatywne od zabudowy wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) za zgodne ze zmianą planu uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w zmianie planu dla nowej zabudowy, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń zmiany planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 5;
- 5) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w zmianie planu jak dla nowej zabudowy;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 7 lit. b, c, d,
 - b) dla budynków lokalizowanych na obszarach położonych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, w terenach: 3M, 9M, 10M, 11M, 12M, 21M, 22M oraz 25M i 26M - na obszarze wsi Rzeszotary, 19M/U, 26M/U, 31M/U - w zasięgu granicy zabytkowego układu ruralistycznego wsi, 39M/U, dachy należy projektować jako spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kącie nachylenia głównych połączeń dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 55°,
 - c) określone w lit. b dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) w pozostałych terenach dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów z wyłączeniem dachów o mijających się kalenicach i niesymetrycznych połączeniach dachu,
 - e) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie dotyczą form przekrycia dachów hal sportowych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami: MN, Up ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, stacji paliw, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich oraz obiektów handlu hurtowego;
- 8) w terenach oznaczonych symbolem M ustala się zakaz lokalizacji punktów skupu i składowania surowców wtórnych, stacji paliw, zakładów kamieniarskich oraz obiektów handlu hurtowego;
- 9) w terenach oznaczonych symbolem Up dopuszcza się inne usługi publiczne niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz usługi niezaliczone do usług publicznych, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w pkt 7;
- 10) w terenie 1KS/U dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², na pozostałym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji ww. obiektów;
- 11) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenia ścian zewnętrznych budynków;

- 12) w przypadku tynkowanych ścian elewacji budynków – obowiązuje stosowanie kolorów jasnych, stonowanych;
- 13) ustala się zakaz stosowania od strony dróg pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 14) na obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 15) na obszarze zmiany planu, poza terenami oznaczonymi symbolami: ZL, Uk, ZC, ZP, 2US, dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 16 oraz w § 7 pkt 7 lit. e;
- 16) maksymalna powierzchnia reklam instalowanych w terenach: MN, M, Up, Uk nie może przekraczać 3m².

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

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

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

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

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

b) w miejscowości Rzeszotary:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry działek:
 - a) w terenach: 1M/U do 8M/U, od 12M/U do 31M/U, od 34M/U do 41M/U, 1M, 3M, 6M, 4MN, od 6MN do 9MN, P/U, 1P/U/Pe powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - b) w terenach: 9M, 12M, 13M, od 20M do 31M, 5MN, od 10MN do 16MN, U powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - c) w pozostałych terenach powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - d) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m – nie dotyczy działek lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz działek narożnych,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz komunikację.

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

- 1) w granicach wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150m od granic cmentarza, wyklucza się realizację studni służących do czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych;
- 2) w granicach wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50m od granic cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych z gastronomią oraz handlem związanym z przechowywaniem artykułów żywnościowych;
- 3) w granicach wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych z gastronomią oraz handlem związanym z przechowywaniem artykułów żywnościowych, pod warunkiem uzbrojenia obszaru w sieć wodociągową oraz pod warunkiem, iż wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone;
- 4) zarurowanie lub likwidacja rowów melioracyjnych oraz ewentualna zmiana ich przebiegu, możliwa jest po przeprowadzeniu badań gruntowych i wykonaniu dokumentacji melioracyjnej w celu wyeliminowania możliwości zalewania wodami opadowymi i roztopowymi.

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

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

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 2) za zgodne z ustaleniami zmiany planu uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) za zgodne z ustaleniami zmiany planu uznaje się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach oznaczonych symbolami: MN, M, M/U, U, P/U;
- 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 4:
 - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,0 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50m, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 6) obowiązuje realizacja trójkątów widoczności, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 7) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe w obrębie działki,
 - b) dla funkcji usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 25m² 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 100m² powierzchni użytkowej budynku związanej z prowadzoną działalnością,
 - d) ponadto na całym obszarze objętym zmianą planu, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

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

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

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§ 15.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od 1MN do 19MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) towarzysząca zabudowa usługowa,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: KDL/Z, KDL, KDD, KDPj, KDW,
 - b) w przypadku podziału na działki budowlane obowiązują następujące ustalenia:
 - w terenach: 4MN, od 6MN do 9MN powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - w terenach: 5MN, od 10MN do 16MN powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - w pozostałych terenach powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 25 % powierzchni działki budowlanej - w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 30% - w przypadku zabudowy bliźniaczej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. d,
 - d) w przypadku lokalizacji na działce towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej - w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 35% - w przypadku zabudowy bliźniaczej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż:
 - 40 % powierzchni działki - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 35 % powierzchni działki - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolnostojącymi;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku usługowego na działce,
 - c) w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - d) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
 - f) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
 - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1M/U** do **42M/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;

- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) budowle i obiekty ochrony akustycznej,
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: 1KDZ, 1KDL/Z, KDL, KDD, KDPj, KDW,
 - 8,0m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolami: od 2KDL/Z do 5KDL/Z,
 - 20,0m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji kolejowej 1KK,
 - b) w przypadku podziału na działki budowlane obowiązują następujące ustalenia:
 - c) - w terenach: od 1M/U do 8M/U, od 12M/U do 31M/U, od 34M/U do 40M/U, 42M/U powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - w terenach: 9M/U, 10M/U, 11M/U, 32M/U, 33M/U powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać – 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 25 % powierzchni działki,
 - f) teren 5M/U położony jest częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
 - d) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1M** do **34M**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - c) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych niezwiązanych z zabudową zagrodową oraz obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) towarzysząca zabudowa usługowa,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) budowle i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: KDZ, 1KDL/Z, KDL, KDD, KDPj, KDW,
 - 8,0m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolami: od 2KDL/Z do 5KDL/Z,
 - 20,0m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji kolejowej 1KK,
 - b) w przypadku podziału na działki budowlane związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną, obowiązują następujące ustalenia:
 - w terenach: 1M, 3M, 6M powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - w terenach: 9M, 12M, 13M, od 20M do 31M, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - w pozostałych terenach powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - c) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60 % powierzchni działki, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki,
 - f) teren 2M położony jest częściowo na obszarze zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne,
 - g) teren 3M położony jest częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku usługowego na działce,
 - c) w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - d) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

- e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
- f) maksymalna wysokość budynków: inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej oraz usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
- g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **2U**, od **5U** do **8U**, od **10U** do **15U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkalna,
 - b) drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkalna może być realizowana jako lokal mieszkalny wbudowany w budynku usługowym lub jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym powierzchnia użytkowa nowo budowanego budynku mieszkalnego nie może przekraczać 100m²,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - c) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: 1KDL/Z, KDL, KDD, KDPj, KDW,
 - ponadto w terenie 10U w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
 - w terenach: 12U, 14U i 15U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
 - w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolami: od 2KDL/Z do 5KDL/Z,
 - w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,
 - d) w przypadku podziału na działki budowlane powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 15 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,

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

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **3U, 4U, 9U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: KDD, KDW,
 - w terenie 3U ponadto w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej terenu 2KDS, tj. min. 40,0m od projektowanej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-3,
 - w terenie 4U ponadto w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej teren 2KDS, tj. min. 40,0m od projektowanej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-3,
 - b) w przypadku podziału na działki budowlane powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 15% powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) budynki produkcyjne - produkcja nieuciążliwa i budynki magazynowe,

- b) drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 34KDW,
 - b) w przypadku podziału na działki budowlane powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 15% powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1Uk**, **2Uk**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi sakralne**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) zachowanie zespołu zabudowy sakralnej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 4) zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ochrony ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolami: 3KDL/Z, 4KDL/Z,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki,
 - d) obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 3.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów remizy straży pożarnej,
 - b) innych usług publicznych,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
- w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 4KDL/Z,

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15,0m.

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

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

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

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

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDPj oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 4KDL/Z,

b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,0,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 25 % powierzchni działki;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m,
- b) maksymalna wysokość kubaturowych obiektów sportu i rekreacji, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 20,0m,
- c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

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

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

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

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

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

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

- a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 22KDW oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 4KDL/Z,
- b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m,
- b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

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

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

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

- a) budynków usługowych - usługi publiczne z dopuszczeniem innych usług niezaliczonych do usług publicznych,
- b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
- c) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- d) infrastruktury towarzyszącej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) wbudowana funkcja mieszkaniowa,
- b) parking,
- c) infrastruktura techniczna;

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

- a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: - 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 4KDL/Z,
- b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,0,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m,
- b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

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

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

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

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

- b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 4KDL/Z,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
- a) budynków usługowych - usługi z dopuszczeniem innych usług niezaliczonych do usług publicznych,
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - d) zmiany przeznaczenia budynku usługowego na mieszkalny jednorodzinny, w przypadku likwidacji lub ograniczenia funkcji usługowej,
 - e) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) wbudowana funkcja mieszkaniowa,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 5KDL/Z,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1P/U, 2P/U od 4P/U do 7P/U, 11P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych,
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne oraz parkingi,
 - c) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w terenie 1P/U ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
 - od 11m do 23m od linii rozgraniczającej terenu 1KDS, tj. w odległości min. 40,0m od projektowanej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-3,
 - b) w terenach: 2P/U, 4P/U, 5P/U, 11P/U, ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDZ, KDL, KDD, KDPj, KDW,
 - c) terenach: 6P/U i 7P/U ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDL/Z, 2KDL, 5KDW,
 - 40,0m od projektowanej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-3,
 - d) w przypadku podziału na działki budowlane powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 70 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji,
 - g) teren 7P/U położony jest częściowo na obszarze zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne,
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych lokalizowanych w terenach: 1P/U, 2P/U, od 4P/U do 6P/U, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15,0m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych lokalizowanych w terenach: 7P/U, 11P/U, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m - w przypadku realizacji dachów spadzistych lub 8,0m - w przypadku realizacji dachów płaskich/jednospadowych,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych,
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL/Z,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 70 % powierzchni terenu, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,7,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni terenu;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy: maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m - w przypadku realizacji dachów spadzistych lub 7,0m - w przypadku realizacji dachów płaskich/jednospadowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych,
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkalna,
 - b) drogi wewnętrzne oraz parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) budowle i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - b) towarzysząca funkcja mieszkalna może być realizowana jako lokal mieszkalny wbudowany w budynku usługowym lub jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym powierzchnia użytkowa nowo projektowanego budynku mieszkalnego lub wbudowanego lokalu mieszkalnego nie może przekraczać 100m²,
 - c) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: KDL, KDW oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi: 3KDL/Z, 5KDL/Z,
 - d) w przypadku podziału na działki budowlane powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500m²,

- e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 70 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) towarzyszące budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m - w przypadku realizacji dachów spadzistych lub 7,0m - w przypadku realizacji dachów płaskich/jednospadowych,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1P/U/Pe**, **2P/U/Pe**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej oraz tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych,
 - b) obiektów związanych z farmami fotowoltaicznymi,
 - c) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne oraz parkingi,
 - c) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w terenie 1P/U/Pe ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 4KDD, 6KDD,
 - od 6,0m do 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 37KDW,
 - b) w terenie 2P/U/Pe ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 4KDD, 1KDW,
 - c) w przypadku podziału na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - d) w terenie 1P/U/Pe powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 80 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,

- e) w terenie 2P/U/Pe powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 70 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,
 - f) w terenie 1P/U/Pe powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 5 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji,
 - g) w terenie 2P/U/Pe powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy: maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 25,0m.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1U/Pe, 2U/Pe**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej oraz tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) obiektów związanych z farmami fotowoltaicznymi,
 - c) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - d) parkingów,
 - e) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDZ, 6KDD,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1KS/U** do **4KS/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych, w tym w terenie 1KS/U obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) parkingów,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej,
 - d) stawy rybne;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) w terenach: 1KS/U, 2KS/U ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m linii rozgraniczającej terenu 34KDW,
 - b) w terenie 3KS/U ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - od 17,0m do 21,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDS od strony północno - zachodniej
 - 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ,
 - 40,0m od projektowanej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S-3,
 - c) w terenie 4KS/U ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 8,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDS i 1KDZ,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDW, 4KDD,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy: maksymalna wysokość budynków liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15,0m.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **5KS/U**, **6KS/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) parkingów,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: KDZ, KDD, KDW,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10 % powierzchni działki,
 - d) teren 1KS położony jest częściowo na obszarze zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne,
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) w terenie 5KS/U maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
- b) w terenie 6KS/U maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
- c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obsługi komunikacji samochodowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) parkingów,
 - b) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - b) obiektów rekreacji indywidualnej,
 - c) towarzyszących obiektów gospodarczych i garażowych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne, parkingi,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) stawy rybne,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,4,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 60 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów rekreacji indywidualnej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - b) obiektów rekreacji indywidualnej,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) parkingi,
 - b) stawy rybne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,3,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 60 % powierzchni działki lub zespołu działek w ramach jednej inwestycji,
 - c) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: 1KDL, 4KDPj;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów rekreacji indywidualnej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych - usługi publiczne z dopuszczeniem innych usług niezaliczonych do usług publicznych,
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;

5) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) parking,
- b) infrastruktura techniczna;

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

- a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 6,0m od linii rozgraniczającej terenu IKDL oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 5KDL/Z,
- b) powierzchnia obszaru przeznaczona pod funkcję związaną z usługami publicznymi, nie może przekraczać 49% powierzchni terenu 7T,
- c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20 % powierzchni działki;

7) zasady kształtowania zabudowy:

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny cmentarzy**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

- a) cmentarza,
 - b) budynku kaplicy,
 - c) towarzyszącego budynku gospodarczego i sanitarnego,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) infrastruktura techniczna,
 - b) parking;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy:
- a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: od 5,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD;
 - b) maksymalna wysokość towarzyszącego budynku gospodarczego i sanitarnego, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
 - c) maksymalna wysokość budynku kaplicy, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy każdego z budynków o których mowa w pkt 2c, nie może przekroczyć 50m²,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku kaplicy, nie może przekroczyć 100m².

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny lasów**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się prowadzenie gospodarki leśnej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna związana z łącznością publiczną,
 - b) wody powierzchniowe;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:

- a) teren 1ZL położony jest częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- b) teren 3ZL położony jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

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

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

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

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

- d) teren 2Rz położony jest częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- e) teren 3Rz położony jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1R/WSr** do **7R/WSr**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **grunty rolnicze oraz tereny wód stojących – stawy rybne**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki rolnej z wykluczeniem zabudowy zagrodowej,
 - b) lokalizację stawów rybnych,
 - c) lokalizację obiektów związanych z gospodarką rybacką,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna związana z łącznością publiczną,
 - b) urządzenia wodne;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość obiektów związanych z gospodarką rybacką nie może przekroczyć 7,0m.

35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1Wp** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód płynących**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia wodne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „S” – ekspresowej**.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu: teren 2KDS położony jest częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

37. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 11,0m do 36,0m, z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDL/Z**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej docelowo klasy „Z” zbiorczej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 13,0m do 20,0m, z poszerzeniem drogi w rejonie skrzyżowania z drogą 2KDL/Z, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2KDL/Z**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej docelowo klasy „Z” zbiorczej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 22,0m.

40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **3KDL/Z, 4KDL/Z, 5KDL/Z**, dla których obowiązuje następujące ustalenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej docelowo klasy „Z” zbiorczej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8,0m do 32,0m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 14,0m, z miejscowym przewężeniem drogi do 9,0m w rejonie trafostacji, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

45. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **2KDD, 3KDD, 6KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m.

46. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4KDD**, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 23,0m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 11,0m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

48. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **od 1KDPj do 12KDPj**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
 - a) 1KDPj – od 4,0m do 8,0m,
 - b) 2KDPj, 6KDPj – w granicach władania,
 - c) 3KDPj – od 7,0m do 13,0m,
 - d) 4KDPj – od 7,0m do 7,5m,
 - e) 5KDPj – od 6,0m do 10,0m,
 - f) 7KDPj – od 7,0m do 20,0m,
 - g) 8KDPj – od 5,0m do 12,0m,
 - h) 9KDPj – od 6,0m do 8,5m,
 - i) 10KDPj – od 5,0m do 7,0m, ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - j) 11KDPj – od 7,0m do 20,0m.

49. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDW – 37KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
 - 1KDW – 12,0m,
 - 2KDW, 4KDW, 5KDW, 19KDW, 22KDW, 31KDW, 33KDW – w granicach władania,
 - 3KDW, 16KDW – 5,0m,
 - 8KDW, 11KDW, 15KDW – 10,0m,
 - 6KDW – od 6,0m do 11,0m,
 - 7KDW, 12KDW, 17KDW, 18KDW, 23KDW, 24KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 32KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW – 8,0m,
 - 9KDW – 6,0m,
 - 10KDW – od 10,0m do 11,0m,
 - 13KDW – 15,0m,
 - 14KDW – od 8,0 do 12,0m,
 - 20KDW – 7,0m,
 - 21KDW – od 4,0m do 10,0m,

- 25KDW – od 8,0m do 11,0m,
- 26KDW – od 9,0m do 10,0m,
- 37KDW – od 6,0m do 14,0m,

- b) drogi: 7KDW, 17KDW, 8KDW zakończone placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- c) droga 24KDW zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0m x 20,0m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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

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

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:

T. Gładysz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/275/2017
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 7 lipca 2017 r.

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

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/275/2017
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 7 lipca 2017 r.

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

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