



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 lipca 2016 r.

Poz. 3988

UCHWAŁA* NR XVII/198/16 RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH

z dnia 23 czerwca 2016 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miejska w Słomnikach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki – etap I – dotyczący obszaru obejmującego działki nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium.

2. Uchwała dotyczy obszaru południowej części Gminy Słomniki, dla którego Rada Miejska w Słomnikach podjęła uchwałę Nr IV/37/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki, zmienioną uchwałą Nr XII/138/15 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 29 grudnia 2015 r.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 6,7 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

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

§ 4. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale II;
- 3) przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Oznaczenia terenów symbolami identyfikacyjnymi są następstwem numeracji terenów przyjętej w projekcie planu dla całego obszaru południowej części Gminy Słomniki określonego uchwałą Rady Miejskiej w Słomnikach Nr IV/37/11 z dnia 27 stycznia 2011r. Oznaczenie (litera) „O” oznacza miejscowość Miłocice, oznaczenia literowe i liczbowe terenów O1.MU, O5.MN1, O2.ZP, O1.ZL, O3.R, O15.Z oraz KDL, KDW są zdefiniowane w §5 ust. 1 pkt 4.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające** wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

O1.MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej (§23),

O5.MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§24),

O2.ZP – teren zieleni urządzonej (§25),

O1.ZL – teren lasu (§26),

O3.R – teren rolniczy (§27),

O15.Z – teren zieleni nieurządzonej (§28),

KDL, KDW - tereny tras komunikacyjnych (§29).

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:

- 1) **zespół obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków**, o których mowa w § 11;
- 2) **stanowisko archeologiczne**, o którym mowa w § 11.

3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:

- 1) **strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych**, o której mowa w §10;
- 2) **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w §11;
- 3) **obszary tworzących się okresowo podtopień, intensywnych spływów wód opadowych oraz obszary bezodpływowe**, o których mowa w §14.

4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, niebędącymi ustaleniami planu, są **obszary rozwoju procesów grawitacyjnych**.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** – należy przez to rozumieć Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki – etap II uchwaloną uchwałą Nr XXXII/345/13 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 25 września 2013 r.;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć, zgodnie z przepisami ustawy, nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki – etap I – dotyczący obszaru obejmującego działki nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice, uchwalony niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Słomnikach;
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Słomnikach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych budynków i rozbudowywać budynków istniejących, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu; linia ta dotyczy również nadziemnych (np. nadwieszenie, balkon, wykusz, ganek, taras, słupy, schody, rampy) i podziemnych (np. garaż) części budynków oraz podziemnych budowli kubaturowych;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778);
- 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale II (§ 9 pkt 1 lit. g) i III uchwały;
- 12) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi, drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg może być określony na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy (liczonej według normy PN-ISO 9836: 1997) wszystkich budynków w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej określony w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778);

- 16) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych budynku;
- 17) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 18) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi lub wyłącznie literowymi;
- 19) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie dopuszczalną maksymalną wysokość budynku; nie dotyczy to urządzeń infrastruktury technicznej i budowli, dla których wysokości plan nie określa;
- 21) **usługach** - rozumie się przez to usługi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła (m.in. fryzjerstwo, salon kosmetyczny, odnowy biologicznej, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, itp.), urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, administracji, oświaty, ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, spokojnej starości, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów kultury, obiektów religijnego kultu, oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi niematerialne (konsulting, prawne, biurowe, reklamowe itp.);
- 22) **trasach rowerowych** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 23) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, określone w Rozdziale II;
- 24) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej danej miejscowości, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 25) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej;
- 26) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć formę turystyki i rekreacji wiejskiej możliwej do realizacji w budynkach na terenie O1.MU oraz w zabudowie zagrodowej w terenie O5.MN1;
- 27) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 28) **rzucie budynków prostokątnym lub złożonym z prostokątów** – należy przez to rozumieć główny rzut budynku, który nie obejmuje części budynku, takich jak: ganek, wykusz, loggia, ogród zimowy, schody zewnętrzne, taras itp.;
- 29) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8. 1. Zabudowę należy lokalizować w terenach przeznaczonych w planie na ten cel.

2. Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;

- 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym Rozdziale i w Rozdziale III.

3. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

4. Pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, miejsc postojowych, ciągów pieszych, małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

5. Budowę i rozbudowę w granicy działki należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokoprężnego) niezbędnych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych oraz dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdných.

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

§ 9. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) nakazy:

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

2) zakazy:

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

3) dopuszczenia:

- a) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, związanych z realizacją danej inwestycji,
- b) budowy, rozbudowy, przebudowy i odbudowy ogrodzeń istniejących w liniach rozgraniczających dróg, w tym zmiany ich lokalizacji, pod warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych,
- c) w przypadku dróg powiatowych i gminnych lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg po uzyskaniu zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych,
- d) inwestycje z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego mogą być zrealizowane przed realizacją inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy zachowaniu warunków (parametrów i wskaźników) określonych w planie dla danego przeznaczenia terenu.

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

1) nakazy:

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

m) zachowania odległości budynków od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazy:

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

2. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP (Nr 409) „Niecka Miechowska, część SE”; ochronę zbiornika uwzględnia się poprzez ustalenia w planie z zakresu infrastruktury technicznej.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów faktycznie zagospodarowanych, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem O5.MN1 –określa się jako przeznaczony „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem O1.MU – określa się jako przeznaczony pod „zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem O2.ZP - określa się jako przeznaczony na „cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 4) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem występują następujące obiekty objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną, wchodzące w skład zespołu dworsko-parkowego z 1727r., 1935r. (Miłocice 134, dz. ewid. 302/1), oznaczonego na rysunku planu nr ez_O_9;
- 2) stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu nr 10.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) **wyznacza się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej**, obejmującą obszar objęty planem z wyłączeniem północnego odcinka drogi KDL; pozostała - północno-wschodnia i zachodnia część strefy ma swoją kontynuację poza granicami planu (znajduje się w obszarze projektu planu sporządzonego dla południowej części gminy Słomniki - etap II);

2) w strefie ustala się:

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

§ 12. 1. Przestrzeniami publicznymi są pasy terenów dwóch dróg publicznych KDL wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, które częściowo znajdują się w obszarze objętym planem.

2. W przestrzeniach publicznych, o których mowa w ust.1, obowiązuje:

- 1) zakaz sytuowania ogrodzeń; ogrodzenia mogą być sytuowane w linii rozgraniczającej dróg publicznych lub w głąb terenów;
- 2) nakaz wyposażenia w elementy małej architektury oraz oświetlenia;
- 3) sposób realizacji reklam zgodnie z ustaleniami §9.

§ 13. 1. Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości, dla działek wydzielanych po wejściu w życie niniejszego planu:

- 1) podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość wykorzystania nowopowstających działek budowlanych na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) przy scalaniu i podziale nieruchomości położonych przy drodze istniejącej lub drodze projektowanej kąt wydzielanych działek winien wynosić 90⁰; dopuszcza się odchylenie kąta do 20⁰;

- 3) szczegółowe warunki podziałów w zakresie minimalnych szerokości nowowydzielanych działek budowlanych oraz minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych ustala się wyłącznie dla terenów O1.MU i O5.MN1, w przepisach o przeznaczeniu tych terenów, zawartych w Rozdziale III;
- 4) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w Rozdziale III, jeżeli taki podział jest spowodowany co najmniej jedną z wymienionych niżej okoliczności:
 - a) powiększeniem sąsiednich działek, pod warunkiem, że pozostała część działki macierzystej (tj. działki dotychczasowej, z której następuje wydzielenie) po wydzieleniu terenu na powiększenie nieruchomości sąsiedniej zachowa parametry ustalone w planie dla nowowydzielanych działek zgodnie z Rozdziałem III,
 - b) regulacją granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - c) wydzieleniem działki pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia, dojazdu, place zabaw, pomniki, kaplice i krzyże przydrożne, obiekty małej architektury, małe obiekty typu kioski i punkty sprzedaży np. prasy oraz pod zieleń itp.; wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń,
- 5) podział nieruchomości musi zapewnić:
 - a) dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - b) możliwość lokalizacji budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) przy podziałach należy uwzględnić również inne uwarunkowania realizacji obiektów i zagospodarowania terenu na wydzielonych działkach, w tym: wynikające z przepisów odrębnych, jak np.: p.poż., odległości zabudowy od lasów, wymogi związane z istniejącą infrastrukturą techniczną, itp.;
- 7) dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów przepisów o gospodarce nieruchomościami może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych pieszo - jezdnych i dojazdów niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności o parametrach zgodnie przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) układ drogowy stanowią dwie drogi publiczne KDL znajdujące się częściowo w obszarze objętym planem;
- 2) uzupełnienie układu komunikacyjnego w obszarze będą stanowiąc:
 - droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW, stanowiąca bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości w terenach O1.MU i O5.MN1,
 - niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, niebędące drogami publicznymi, dojazdy i dojścia – do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu;

- 3) w obszarze planu dopuszcza się prowadzenie tras rowerowych w formie wydzielonych ścieżek rowerowych lub bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym;
- 4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych, jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc postojowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów, przyjmując jako minimum wielkości określone w pkt. 6 – przy czym:
 - a) do miejsc postojowych wlicza się naziemne miejsca postojowe, miejsca w garażach wbudowanych i wolnostojących,
 - b) w odniesieniu do miejsc postojowych dla rowerów nie ustala się minimalnego wskaźnika miejsc postojowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do rodzaju i wielkości zamierzenia inwestycyjnego, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;
- 6) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej, zagrodowej wg ustaleń o przeznaczeniu tych terenów, zawartych w rozdziale III,
 - b) dla pozostałej zabudowy wg poniższej tabeli:

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

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

Lp.	Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 6 lit. a i b	Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	6-15	1
2	16-40	2

3	41-100	3
4	powyżej 100	4% ogólnej liczby stanowisk

10) ustalenia pkt. 9 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Słomniki, zlokalizowanej w miejscowości Prandocin Wysiołek, poza obszarem objętym niniejszym planem;
- 2) nie dopuszcza się na obszarze objętym planem nowych tras sieci wysokiego napięcia 110kV;
- 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV; szczegółowa ich lokalizacja ustalona będzie na etapie projektu budowlanego oraz pozwolenia na budowę;
- 4) linie średniego i niskiego napięcia, urządzenia i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej mogą być prowadzone i lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, pod warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych.

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

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

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

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

Rozdział 3.**Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe****§ 23. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (O1.MU).**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest:

- 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek dworu (zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 pkt 2b, tiret pierwsze), o funkcji mieszkalnej (jednorodzinnej lub wielorodzinnej) lub mieszkalnej i usługowej, składający się z lokali mieszkalnych lub mieszkalnych i usługowych;
- 2) zabudowa usługowa w budynkach po byłej owczarni i budynku gospodarczym, w których dopuszcza się również wydzielenie lokali mieszkalnych;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1-2 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) budynek portierni lub inna zabudowa związana z dozorem,
 - c) altany (ogrodowe, śmietnikowe) i wiaty,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

- 1) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. g;
- 2) ścieżek pieszych i tras rowerowych;
- 3) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. placu zabaw, małego boiska itp.).

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) lokalizacja odbudowywanych budynków powinna być zbliżona do lokalizacji budynków istniejących a nowe budynki z przeznaczenia dopuszczalnego należy lokalizować w sposób nie kolidujący z historycznym układem założenia pałacowo-parkowego; dopuszcza się odsunięcie budynku dworu od skarpy ze względu na bezpieczeństwo posadowienia budynku;
- 2) zakres usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 ogranicza się do usług niesprzecznych z przeznaczeniem terenu na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej i nieuciążliwych dla tego rodzaju przeznaczenia, przy czym za usługi niesprzeczne i nieuciążliwe uznaje się usługi realizowane w obiekcie mieszkalnym, mieszkalno-usługowym oraz obiekcie usługowym wolnostojącym w szczególności takie jak: hotelarstwo, gastronomia, handel detaliczny, agroturystyka, funkcja oświatowa, kultury, lokale biurowe oraz inne formy zamieszkania zbiorowego, jak np. dom spokojnej starości, oraz inne funkcje usługowe niesprzeczne z lokalną tradycją miejsca i krajobrazem kulturowym wsi Miłocice;
- 3) należy prowadzić działania zmierzające do stopniowego przywracania historycznie ukształtowanej alei lipowej, zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 30%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 50%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	minimum 0,03, maksimum 0,8
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	1000 m ² dla zabudowy wolnostojącej,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek - zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	18 m dla zabudowy wolnostojącej,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie, a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimalna ilość miejsc postojowych stanowi sumę wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej odpowiednio do typu i rodzaju zabudowy usługowej, b) dla zabudowy usługowej zgodnie z §15;

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

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji)
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy	a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami i usługowego 12 m, przy maksimum

	obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	3 kondygnacjach nadziemnych, b) dla budynku gospodarczego i garażu 9 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych, c) dla wiat i altan, portierni lub budynku dozoru – 6m,
2	Geometria dachu	a) dla budynku mieszkalnego, mieszkaniowo – usługowego, usługowego dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 20° - 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), b) dla budynku gospodarczego i garażu, portierni lub innych budynków związanych z dozorem dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12° - 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), c) doświetlenie kondygnacji dachu: lukarnami i oknami połaciowymi, d) inne wymogi dotyczące dachu: – dla dachów dwuspadowych na budynku mieszkalnym, mieszkalno - usługowym i usługowym zakazuje się stosowania połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, – zakazuje się stosowania dachów płaskich i kopertowych, dopuszcza się w przypadku dobudowanego garażu lub budynku gospodarczego stosowanie tarasów.
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów zgodnie z §6 pkt 28,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np. czarny, szary, brąz, czerwień), b) elewacje – kolor jasny, stonowany;

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

§ 24. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (O5.MN1).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe, gospodarcze,
 - b) altany i wiaty,
 - c) zieleń urządzonej,
 - d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Zakres usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i ust. 4 pkt 2 należy przyjąć zgodnie z definicją zawartą w § 6 pkt 21;

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

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

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

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

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

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

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

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

§ 25. 1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ (O2.ZP)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów O2.ZP jest: zieleń urządzone w formie parku o wartościach historycznych, z aleją grabową mającą kontynuację w przylegającym terenie lasu O1.ZL.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

- 1) urządzeń rekreacji i wypoczynku (alei, placów, w tym np. placu zabaw, itp.);
- 2) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, oczka wodne, ławki, siedziska itp.;
- 3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść pieszych, tras rowerowych oraz miejsc postojowych;

4) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

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

§ 26. 1. Wyznacza się TEREN LASU (O1.ZL).

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu O1.ZL jest zieleń leśna wchodząca w skład obszaru o wartościach historycznych z aleją grabową oraz stawem.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, alei, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
- 3) urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w tym oczek wodnych o naturalnym charakterze, itp.;
- 4) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy; z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rewaloryzację drzewostanu na terenie O1.ZL;
- 4) wszelkie działania w zakresie drzewostanu na terenie O1.ZL, w tym np. zachowania i odtworzenia alei grabowej - należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz z uwzględnieniem walorów krajobrazowo-kulturowych obszaru, zgodnie z zapisami z § 11.

§ 27. 1. Wyznacza się TEREN ROLNICZY (O3.R)

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów R są uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

- 1) altan, wiat i obiektów małej architektury;
- 2) niewydzielonych na rysunku planu dróg i dojazdów do gruntów rolnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 3) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) budowli i urządzeń związanych z melioracją wodną i działaniami przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi.

4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 3;
- 2) wszelkie działania, w tym rewaloryzacyjne w terenie O3.R należy prowadzić zgodnie z § 11;

- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających wraz z ich obudową biologiczną;
- 5) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających.

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

§ 28. 1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (O15.Z)**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zieleń nieurządzona, pełniąca funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych, w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień i łąk.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
- 3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 4) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) budowli i urządzeń związanych z melioracją wodną i działaniami przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu Z;
- 2) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni; dopuszcza się prowadzenie działań pielęgnacyjnych, zgodnie z § 11;
- 3) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 4) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
- 5) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem.

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

§ 29. 1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL i KDW** - tworzące układ drogowy obszaru.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg (ulic), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi (ulicy) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe, perony przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; szerokości pasa drogowego wyznaczonego tymi liniami dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, wynoszą odpowiednio:

- a) droga klasy **KDL** (lokalna) – dwa odcinki drogi lokalnej – 15 m (parametr dla całej drogi KDL), przy czym w granicach niniejszego planu znajduje się część pasa drogowego dróg KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) droga wewnętrzna **KDW** – 6 m.

4. Powiązanie obszaru objętego planem z obszarami zewnętrznymi jest zapewnione istniejącymi drogami KDL, z wykorzystaniem istniejącego dojazdu, wyznaczonego w planie jako droga wewnętrzna KDW.

5. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy, której przebieg określa rysunek planu z zastrzeżeniem § 8 ust. 4.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL;
- 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL.

7. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach o drogach publicznych.

8. W przypadku budowy, przebudowy i remontu istniejących zjazdów publicznych i indywidualnych położonych przy drogach publicznych, obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

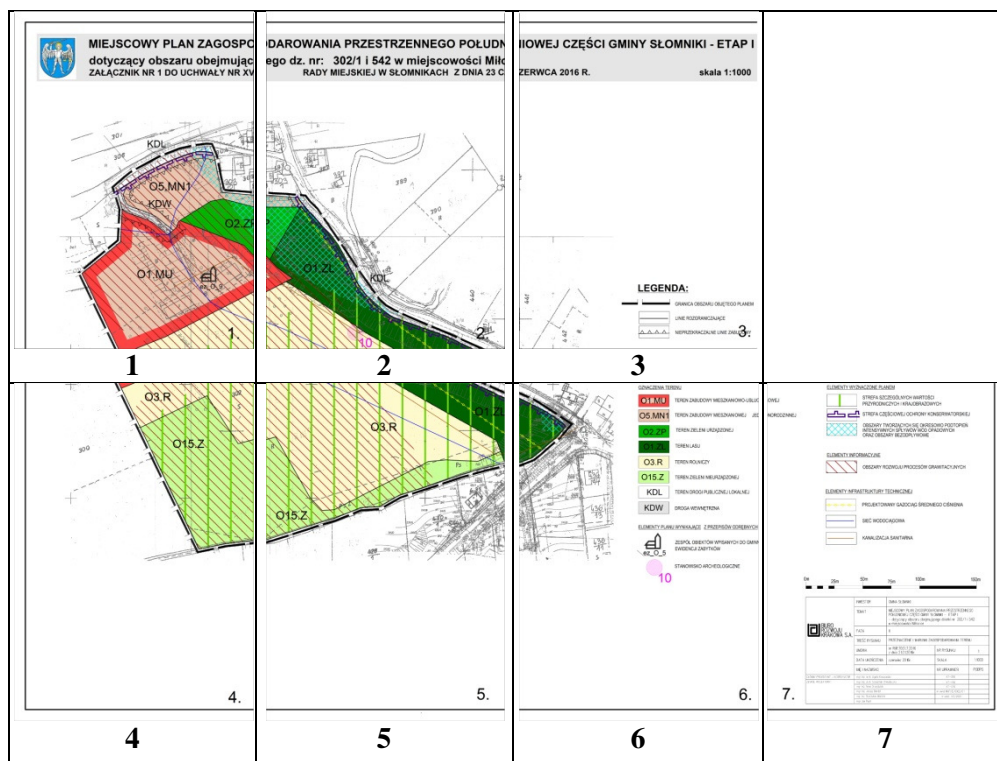
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Słomniki.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Słomnikach
Grzegorz Płazek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/198/16
Rady Miejskiej w Słomnikach
z dnia 23 czerwca 2016 roku

Rysunek planu w skali 1:1000*
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów



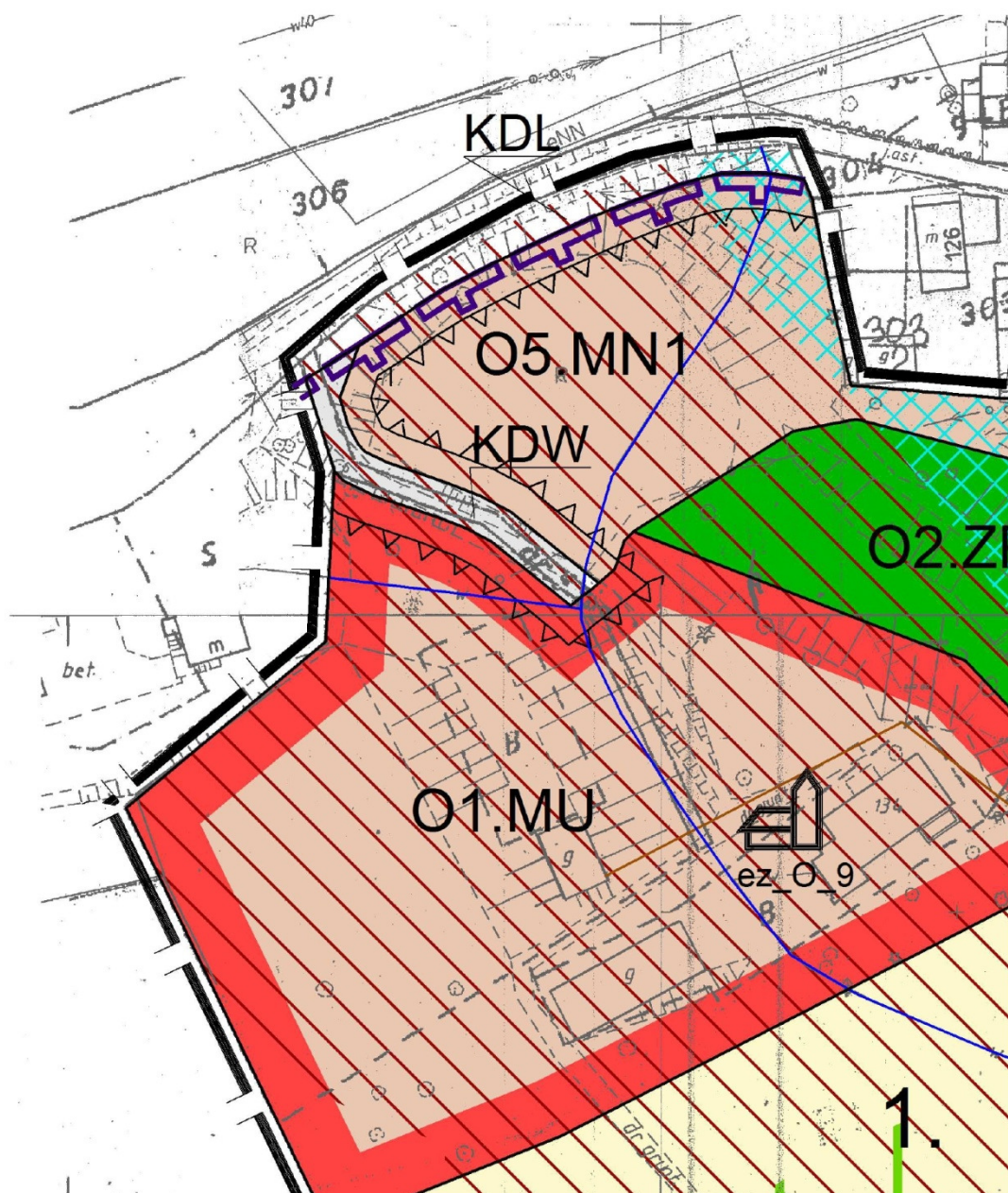
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD

dotyczący obszaru obejmując

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XV



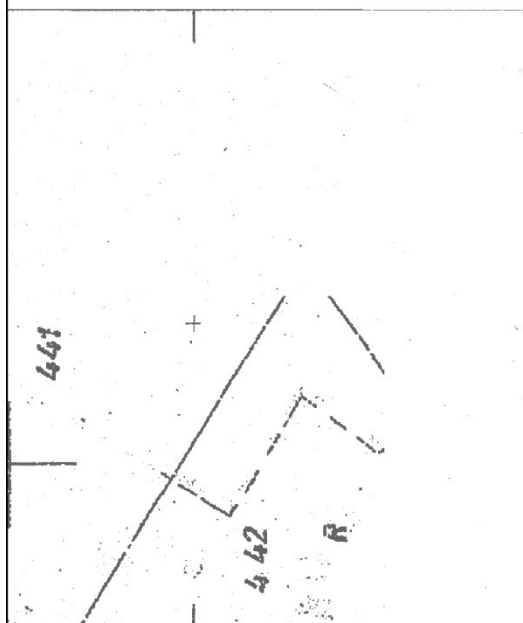
DAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO ego dz. nr: 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH Z DNIA 23 C



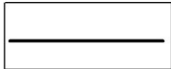
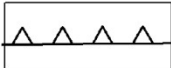
IIOWEJ CZĘŚCI GMINY SŁOMNIKI - ETAP I

ZERWCA 2016 R.

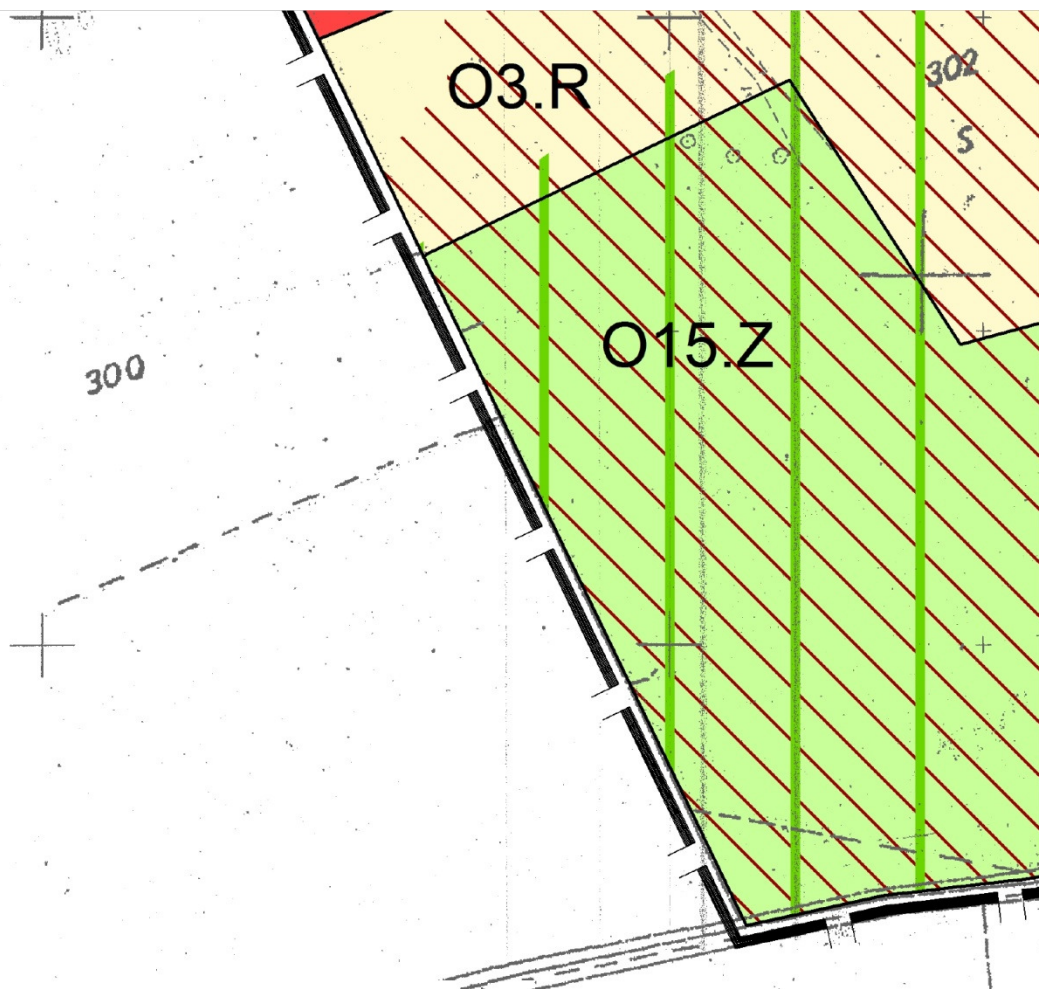
skala 1:1000



LEGENDA:

		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

3.



4.

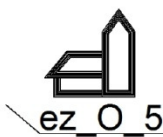




OZNACZENIA TERENU

O1.MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
O5.MN1	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
O2.ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
O1.ZL	TEREN LASU
O3.R	TEREN ROLNICZY
O15.Z	TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
KDW	DROGA WEWNĘTRZNA

ELEMENTY PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH



ZESPÓŁ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ
EWIDENCJI ZABYTEKÓW



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

10

6.

OWEJ

NORODZINNEJ

ELEMENTY WYZNACZONE PLANEMSTREFA SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCI
PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH

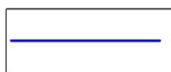
STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OBSZARY TWORZĄCYCH SIĘ OKRESOWO PODTOPIEŃ
INTENSYWNYCH SPŁYWÓW WÓD OPADOWYCH
ORAZ OBSZARY BEZODPŁYWOWEELEMENTY INFORMACYJNE

OBSZARY ROZWOJU PROCESÓW GRAWITACYJNYCH

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA



SIEĆ WODOCIĄGOWA



KANALIZACJA SANITARNA



 BIURO ROZWOJU KRAKOWA S.A.	INWESTOR	GMINA SŁOMNIKI		
	TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI GMINY SŁOMNIKI – ETAP I – dotyczący obszaru obejmującego działki nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice		
	FAZA	II		
	TREŚĆ RYSUNKU	PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
	UMOWA	nr RiR.7031.7.2016 z dnia 21.01.2016r.	NR RYSUNKU	1
	DATA UKOŃCZENIA	czerwiec 2016r.	SKALA	1:1000
	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ		PODPIS
GŁÓWNY PROJEKTANT – KOORDYNATOR	mgr inż. arch. Agata Kossowska	KT-359		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Sebastian Chwedećko	KT-446		
	mgr inż. Anna Grzejdziak	KT-470		
	mgr inż. Janusz Bardel	nr ewid. MAP/E/0902/01		
	mgr inż. Stanisław Albricht	nr ewid. 145/2001		
	mgr. Jan Pach			

7.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/198/16
Rady Miejskiej w Słomnikach
z dnia 23 czerwca 2016 r.

Informacja o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki – etap I – dotyczący obszaru obejmującego działki nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice

Stwierdza się, że w okresie od 21 kwietnia 2016 r. do 3 czerwca 2016 r., wyznaczonym zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778) nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu. Tym samym brak jest podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 tej ustawy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Słomnikach
Grzegorz Płażek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/198/16
Rady Miejskiej w Słomnikach
z dnia 23 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI GMINY SŁOMNIKI – ETAP I – DOTYCZĄCY OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 302/1 I 542 W MIEJSCOWOŚCI MIŁOCICE.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej dla obszaru obejmującego działki nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice w południowej części gminy Słomniki zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. w uchwale Rady Miejskiej w Słomnikach w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu stanowiącej jej integralną część.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Słomniki zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca:

- 1) drogę publiczną klasy lokalnej KDL – dwa odcinki drogi lokalnej – 15 m (parametr dla całej drogi KDL), przy czym w granicach niniejszego planu znajduje się część pasa drogowego dróg KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budowę tras rowerowych w formie wydzielonych ścieżek rowerowych lub bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym.

Całość inwestycji komunikacyjnych może obejmować także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz – w infrastrukturze drogowej: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych.

2. Przebudowa, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej obejmujących:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- a) utrzymuje się dotychczasową sieć kanalizacji sanitarnej w Miłoticach wraz z istniejącą przepompownią ścieków, która stanowi część zbiorowego systemu związanego z komunalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków, usytuowaną w mieście Słomniki;
- b) planowana jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej w powiązaniu z układem komunikacyjnym, w ciągu którego planuje się lokalizowanie tych sieci.

2) **Zaopatrzenie w wodę**

- a) utrzymuje się dotychczasowe systemy zaopatrzenia w wodę z wodociągów grupowych, bazujących na ujęciach wód podziemnych z kredowego poziomu wodonośnego, w tym wodociągu w Miłoticach zasilanego z wodociągu „Słomniki”,
- b) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci w ramach wodociągu „Słomniki”: ujęcie wody w Miłoticach, obejmujące studnię wierconą W-3 o wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 2160 \text{ m}^3/\text{d}$,
- c) zadania realizowane w zakresie zaopatrzenia w wodę związane będą z budową, rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, mając na celu zbiorowe zaopatrzenie w wodę terenów wyznaczonych do zainwestowania.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy Słomniki;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) finansowania inwestycji drogowych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji unijnych,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy

· Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,

· Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,

· Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do właściwych jednostek organizacyjnych.

Przyjmuje się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacji ze środków Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Słomnikach.

W realizacji inwestycji, ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane ustalenia wynikające z obowiązującego dokumentu dotyczącego problematyki, tj. Strategii Rozwoju Gminy Słomniki.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem dokumentów jw. oraz corocznych budżetów gminy - określające terminy, zakresy (w tym także etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Słomniki - nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewidywane terminy realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania realizowane będą w zależności od możliwości finansowych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Słomnikach
Grzegorz Płazek