



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 listopada 2012 r.

Poz. 4145

UCHWAŁA NR XXV/100/2012 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 23 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „C” położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²⁾) oraz w związku z uchwałą nr XXI/182/04 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „C” położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, Rada Miejska w Miliczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, przyjętego uchwałą nr XV/101/95 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 20 czerwca 1995 r. oraz uchwałą nr X/66/03 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 10 lipca 2003 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „C” położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały w załączniku nr 1, o którym mowa w ust. 2.

4. Wykaz zabytków nieruchomych zlokalizowanych na obszarze planu, wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie art. 145 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie

zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.³⁾), stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik liczbowy wyrażony w procentach, ustalający stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów kubaturowych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 2) budynku mieszkalnym jednorodziennym – należy przez to rozumieć budynek, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.⁴⁾);
- 3) budynku rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku, nie przeznaczony do stałego zamieszkania;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi przekrycia budynku,

liczoną od średniego poziomu terenu wzdłuż granicy od strony frontu działki na której lokalizowany jest budynek;

- 6) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 8) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustaloną w niniejszej uchwale dominującą funkcję jaką teren ma pełnić w strukturze przestrzennej oraz wynikające z tego ograniczenia w wykonywaniu prawa własności w zakresie zagospodarowania terenu i zabudowy nieruchomości;
- 9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć elementarny obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, wskazującym kategorię przeznaczenia terenu oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że żaden element budynku nie może jej przekroczyć;
- 12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że ściana zewnętrzna budynku, od strony tej linii, powinna być przynajmniej jednym punktem styczna do tej linii, a pozostałe elementy budynku nie mogą jej przekraczać, za wyjątkiem okapów, ryzalitów, balkonów, wykuszy i ganików, które mogą ją przekroczyć nie więcej niż 1,5 m;
- 13) lokalnych sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i technologiczne, służące obsłudze terenów objętych planem lub do nich przyległych;
- 14) przesyłowe sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia do przesyłania cieczy, gazów lub energii, o charakterze tranzytowym, nie służące bezpośrednio obsłudze terenów objętych planem lub do nich przyległych;
- 15) infrastrukturze telekomunikacyjnej – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, o których mowa w art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne

(Dz. U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800, z późn. zm.⁵⁾).

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego ujętego w wykazie zabytków nieruchomych;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej dla zespołu kościelnego wpisanego do rejestru zabytków;
- 7) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wokół zabytkowego stanowiska archeologicznego;
- 8) aleje i szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia;
- 9) strefa ochronna wałów przeciwpowodziowych;
- 10) granice strefy ochronnej obiektu lub terenu;
- 11) granice terenów zamkniętych;
- 12) kategorie przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska

§ 4. 1. Cały obszar objęty planem, leży w granicach parku krajobrazowego „Dolina Baryczy” zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 88, poz. 1012, z 2008 r. Nr 303, poz. 3494).

2. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze parku krajobrazowego „Dolina Baryczy” określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.⁶⁾) i postanowienia rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1.

3. Ustalone w niniejszym planie przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy, nie naruszają przepisów, o których mowa w ust. 2.

§ 5. 1. Cały obszar objęty planem, leży w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB 20001) objętego ochroną jako część Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133).

2. Część północna i południowa obszaru objętego planem, leży w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH 020041) jako część Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty.

3. Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków ptaków, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

4. Zasady zagospodarowania terenów na obszarach Natura 2000 określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi.

5. Ustalone w niniejszym planie przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy, nie naruszają przepisów, o których mowa w ust. 4.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem występują drzewa o wymiarach pomnikowych, zakwalifikowane do objęcia ochroną.

2. Podstawowe zasady ochrony drzew pomnikowych, określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

§ 7. Część lasów położonych na obszarze objętym planem jest uznana za lasy ochronne, o których mowa w art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59, z późn. zm.⁷⁾).

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem występują cenne szpalery i aleje drzew, wskazane na rysunku planu, dla których ustala się ochronę polegającą na zachowaniu i uzupełnieniu lub częściowym odtworzeniu drzewostanu.

2. Zasady ewentualnego usunięcia drzew, o których mowa w ust. 1, określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, przy czym należy zastąpić usuwane drzewa, stosownie do gatunku i układu kompozycji zieleni, w liczbie nie mniejszej niż liczba drzew usuwanych.

§ 9. 1. Cały obszar objęty planem, leży w granicach obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 (GZWP) „Pradolina Barycz-Głogów (E)”.

2. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze ochrony GZWP określają przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 145).

§ 10. 1. Zabrania się nowego zainwestowania w pasie szerokości min. 10 m wzdłuż brzegów rzeki Baryczy i Milickiego Potoku oraz min. 5 m wzdłuż pozostałych cieków wodnych i kanałów melioracji

podstawowych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wodnych i melioracyjnych, infrastruktury technicznej oraz dróg, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę usługowo-produkcyjną, oznaczonych na rysunku planu symbolem UP, zabrania się zabudowy w pasie min. 10 m wzdłuż cieków wodnych i kanałów melioracji podstawowych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wodnych i melioracyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Przy zagospodarowaniu terenów wzdłuż brzegów należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

4. Należy dążyć do renaturyzacji cieków, o ile jest to uzasadnione ochroną środowiska.

§ 11. Część obszaru objętego planem, graniczy z terenem górniczym „Wierzchowice”, ustanowionym koncesją nr 11/95 wydaną przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dnia 18 maja 1995 r.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. 1. Na części obszaru objętego planem występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Tereny wzdłuż rzeki Barycz położone pomiędzy wałami kwalifikuje się jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2, określają przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, a w szczególności art. 40 ust. 1 pkt 3 oraz art. 82.

4. Ustala się strefę ochronną dla wałów przeciwpowodziowych, w której zasady zagospodarowania terenu określają przepisy art. 85 ustawy, o której mowa w ust. 3.

5. Do czasu sporządzenia studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w art. 79 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, granice obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią ustala się na podstawie hipotetycznego zasięgu zalaniem wodą stuletnią Q 1%.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 5, ustala się zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody.

7. Lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana sposobu zagospodarowania na terenach, o których mowa w ust. 5, wymaga zastosowania zabezpieczeń przed potencjalnym oddziaływaniem powodzi, stosownie do rodzaju obiektu i zagospodarowania.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie zasad ochrony zabytków

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki nieruchome, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Podstawowe zasady zagospodarowania terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w ewidencji zabytków oraz objętych ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustalone w niniejszym planie przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy, nie naruszają przepisów, o których mowa w ust. 2.

§ 15. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego ujętego w wykazie zabytków nieruchomych, w granicach ustalonych na rysunku planu, w której elementy historycznego układu przestrzennego zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i stanowią wartość kulturową w skali lokalnej.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady:

- 1) należy zachować i wyeksponować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego;
- 2) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
- 4) obiekty małej architektury, nawierzchnie dróg i placów, elementy oświetlenia, szyldy i tablice informacyjne, kompozycję zieleni oraz ogrodzenia, należy dostosować do zachowanych zabytkowych elementów zagospodarowania i zabudowy;
- 5) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 6) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remoncie obiektów istniejących na obszarze strefy wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajoobrazu;
- 7) nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali i kształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu, poziomu parteru oraz nawiązywać współczesnymi formami do tradycji architektonicznej Milicza;
- 8) dopuszcza się usytuowanie budynków i budowli bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy;
- 9) obowiązuje wymóg stosowania dachów o pokryciu z dachówki ceramicznej lub cementowej, o symetrycznym układzie połaci, przy czym przy przebudowach i rozbudowach obiektów lub zespołów zabudowy o historycznej formie dachu lub pokrycia, odmiennych niż wyżej określone, dopuszcza się stosowanie formy i pokrycia dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 6 i 7;
- 10) w remontowanych lub przebudowywanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy zastosować pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu;
- 11) zakazuje się wprowadzania dachów o mijających się kalenicach;
- 12) nowe budynki na terenie zabytkowego zespołu folwarcznego należy sytuować z wykorzystaniem lokalizacji nieistniejących historycznych obiektów lub jako logiczne uzupełnienie zabudowy folwarcznej, a charakter nowej zabudowy w obrębie zespołu winien nawiązywać do tradycyjnej zabudowy folwarcznej w zakresie skali, bryły, artykulacji elewacji, użytych materiałów i formy architektonicznej;
- 13) na terenie zabytkowego zespołu folwarcznego lokalizacja silosów i urządzeń technicznych o dużych gabarytach, dopuszczalna jest wyłącznie jako wbudowane w budynki, przy czym ich wysokość nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej tego zespołu oraz nie więcej niż 9 m;
- 14) na terenie zabytkowych zespołów folwarcznych zakazuje się lokalizacji otwartych składowisk, złomowisk oraz wiat gospodarczych;
- 15) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach, z uwzględnieniem walorów estetycznych otoczenia – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 16) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych oraz zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 17) zachowane historyczne nawierzchnie kamienne dróg, ulic, placów, wjazdów, podwórz, chodników oraz dawne krawężniki i rynsztoki należy uzupełnić, remontować i utrzymać, przy czym dopuszcza się możliwość ich przebudowy z zachowaniem historycznego rodzaju nawierzchni;
- 18) nowe linie energetyczne i telekomunikacyjne oraz istniejące w przypadku ich przebudowy, należy wykonywać jako podziemne;
- 19) lokalizację urządzeń technicznych wolno stojących lub montowanych na elewacjach budynków należy ustalać w miejscach nie eksponowanych,

osłoniętych zabudową lub zielenią, a forma plastyczna tych urządzeń powinna być dostosowana do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazu;

- 20) zakazuje się lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych oraz umieszczania na budynkach reklam nie związanych bezpośrednio z danym obiektem, przy czym zakaz ten nie dotyczy tablic informacyjnych instytucji, sztyldów sklepów i zakładów zlokalizowanych w tych budynkach oraz urządzeń informacji turystycznej;
- 21) roboty budowlane, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, mogą wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych, w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wokół zespołu kościoła p.w. św. Anny, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A/1601 z dnia 18 lutego 2010 r., w granicach ustalonych na rysunku planu, w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

§ 16. 1. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej wokół zabytkowego stanowiska archeologicznego nr 15/42 AZP 71-31 grodzisko stożkowate z okresu średniowiecza, w granicach ustalonych na rysunku planu.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady:

- 1) zakazuje się wszelkiej działalności mogącej mieć wpływ na stan zabytku, z wyjątkiem:
 - a) prac porządkowych,
 - b) prowadzenia badań archeologicznych i konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych i nawarstwień kulturowych,
 - c) działań konserwatorskich mających na celu ochronę i ekspozycję zachowanego zabytku;
- 2) wszelkie działania mogące mieć wpływ na stan zabytku należy planować i prowadzić w oparciu o programy opieki nad zabytkami oraz wyniki badań konserwatorskich.

§ 17. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą wszystkie tereny w granicach opracowania niniejszego planu, za wyjątkiem terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu: 155ZL, 157ZL, 164ZL, 165ZL, 166ZL.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, zmiana zagospodarowania terenu związana z prowadzeniem robót ziemnych lub budowlanych, wymaga uwzględnienia przepisów art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 18. 1. Na rysunku planu zaznaczono zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne.

2. Roboty budowlane, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowisk, o których mowa w ust. 1, oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Ustala się zakaz zalesiania terenów stanowisk archeologicznych.

4. W stosunku do zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu stosuje się odpowiednio ustalenia ust. 2 i 3, w nawiązaniu do § 19 ust. 3.

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się ochronę.

2. Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków ochroną obejmuje się zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wg wykazu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Zmiany aktualizacyjne ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1, nie naruszają ustaleń planu.

4. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:

- 1) należy zachować lub odtworzyć pierwotną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 5) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym;
- 6) należy zastosować kolorystykę nawiązującą do stosowanej w przeszłości;
- 7) elementy instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych;
- 8) cmentarze zamknięte należy zachować jako tereny zielone, przy czym należy je uporządkować, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją, usunąć samosiewy;
- 9) roboty budowlane i roboty ziemne na terenie nieruchomości, o których mowa w ust. 1, oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie mogą wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych, w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej na obszarze objętym niniejszym planem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) plan wyznacza tereny przewidziane pod podstawowy układ komunikacyjny dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się zaliczenie dróg wewnętrznych określonych w niniejszym planie do dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się odstępianie od wydzielania ustalonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych, których działki drogi te miały obsługiwać – w takich przypadkach ustala się przeznaczenie terenu planowanej drogi wewnętrznej, takie jak przeznaczenie terenów przyległych;
- 5) ustala się następującą klasyfikację dróg na terenie objętym planem, oraz odpowiednio podstawowe parametry techniczne dla poszczególnych klas dróg:
 - a) oznaczone na rysunku planu KD (G) – drogi i ulice publiczne główne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój jednojezdniowy, minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny – wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
 - na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,
 - b) oznaczone na rysunku planu KD (Z) – drogi i ulice publiczne zbiorcze:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój jednojezdniowy, minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny – wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pie-

- szych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
 - na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,
- c) oznaczone na rysunku planu KD (L) – drogi i ulice publiczne lokalne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla dróg nowoprojektowanych min. 15 m,
 - przekrój jednojezdniowy, minimalna szerokość jezdni 6 m,
 - na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny – wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
 - na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,
 - d) pozostałe oznaczone na rysunku planu KD – drogi i ulice publiczne dojazdowe:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla dróg nowoprojektowanych min. 10 m,
 - przekrój jednojezdniowy, przy czym dopuszcza się ulice pieszojezdne (bez wydzielonej jezdni) na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny – wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
 - na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,
 - e) oznaczone na rysunku planu KDW – drogi, ulice i place wewnętrzne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla dróg nowoprojektowanych obsługujących tereny przewidziane pod zabudowę: min. 5 m dla dojazdów obsługujących nie więcej niż 2 działki budowlane w zabudowie jednorodzinnej, min. 5 m dla dojazdów obsługujących pojedyncze działki budowlane na innych terenach, przy czym liczba przewidywanych stałych i okresowych użytkowników działki nie może przekraczać jednorazowo 10 osób, a dojazd wyłącznie dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 t oraz

przewidywane obciążenie ruchem nie więcej niż 10 pojazdów na dobę, min. 10 m w pozostałych przypadkach,

- szerokość w liniach rozgraniczających dla dojazdów wyłącznie do gruntów rolnych min. 6 m,
- przekrój jednojezdniowy, przy czym dopuszcza się ulice pieszojezdne (bez wydzielonej jezdni) na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

6) parametry ustalone w pkt. 5 lit e, obowiązują również dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;

7) modernizacja i przebudowa dróg istniejących do uzyskania parametrów ustalonych w planie może odbywać się etapami.

2. Na terenach bezpośrednio przylegających do pasa drogi publicznej dopuszcza się za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych poszerzenie pasa drogowego ustalonego w planie, zależnie od potrzeb technicznych, uzasadnionych wymaganiami przepisów szczególnych określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Warunki dostępności drogi i obsługi komunikacyjnej terenów przyległych określa zarządca drogi na podstawie przepisów szczególnych.

4. Podstawowe zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.⁸⁾).

5. Nadanie lub zmiana kategorii poszczególnych dróg odbywa się zgodnie z przepisami, o których mowa w ust. 4, przy czym plan określa kategorie dróg istniejących zgodnie ze stanem faktycznym w dniu jego uchwalenia, a w stosunku do dróg planowanych w oparciu o plany rozwoju sieci drogowej poszczególnych zarządców dróg.

§ 21. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym niniejszym planem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

1) w pasach dróg i ulic wyznaczonych w planie w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w miarę możliwości poza jezdnią, za zgodą zarządcy drogi;

2) gazociąg wysokiego ciśnienia, biegnący przez obszar planu, wraz ze strefą ochronną szerokości 30 m wzdłuż osi gazociągu, wyznacza korytarz infrastruktury technicznej, w którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz wszelkiej zabudowy,

b) należy zapewnić możliwość dojazdu i swobodnego przemieszczenia się wzdłuż gazociągu,

c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,

d) zakaz nasadzeń drzew i krzewów w pasie szerokości min. 4 m wzdłuż osi gazociągu,

e) zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności i wprowadzania zmian w istniejące zagospodarowanie terenu, mogących mieć negatywny wpływ na trwałość i eksploatację gazociągu;

3) energetyczne sieci przesyłowe o napięciu 110 kV, biegnąca przez obszar planu, wraz ze strefą ochronną przed promieniowaniem elektromagnetycznym wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej;

4) w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi dopuszcza się budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi korytarzami, o których mowa w pkt. 1, o ile nie spowoduje to obniżenia wartości terenów, przez które przebiegać będzie sieć, pod względem możliwości zagospodarowania i użytkowania zgodnego z planem;

5) ustala się konieczność rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, dla zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe;

6) rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej może odbywać się etapami, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;

7) ustala się konieczność rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Miliczu, zgodnie z przyjętym programem gospodarki wodno-ściekowej na obszarze gminy;

8) rozbudowa i przebudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej może odbywać się etapami, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;

9) przy lokalizacji zbiorników szczelnych na ścieki należy uwzględnić ich tymczasowy charakter i konieczność późniejszego przełączenia do planowanej sieci kanalizacji;

10) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych, w tym dróg o nawierzchniach nieprzepuszczalnych i placów składowych oraz innych powierzchni, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych lub powierzchniowych, należy ujmować w systemy kanalizacji z odprowadzeniem do gruntów lub wód po ich oczyszczeniu, stosownie do przepisów prawa wodnego i prawa ochrony środowiska;

- 11) wody opadowe z pozostałych powierzchni – niezanieczyszczone, można odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne lub poprzez indywidualne systemy kanalizacji do zbiorników retencyjnych;
- 12) ustala się konieczność rozbudowy istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia, oraz budowę niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;
- 13) istniejąca sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia kolidująca z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymaga przebudowy;
- 14) planowana przebudowa i rozbudowa sieci powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną stosownie do przepisów prawa energetycznego;
- 15) planuje się rozbudowę i przebudowę sieci gazowej na obszarze planu, dla zaopatrzenia w gaz terenów zabudowanych istniejących i planowanych pod zabudowę;
- 16) planowana budowa sieci gazowej powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na paliwo gazowe stosownie do przepisów prawa energetycznego;
- 17) zaopatrzenie w energię ciepłą z centralnej ciepłowni miejskiej, lokalnych kotłowni osiedlowych lub indywidualnych instalacji, z możliwością wykorzystania paliw: gazu, oleju opałowego, drewna oraz innych paliw przy zachowaniu dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń powietrza i sprawności energetycznej;
- 18) planuje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci ciepłowniczej na obszarze planu, dla zaopatrzenia w ciepło terenów zabudowanych istniejących i planowanych pod zabudowę;
- 19) dopuszcza się budowę obiektów i montaż urządzeń dla wykorzystania alternatywnych źródeł energii, w tym energii słonecznej i geotermalnej, o ile nie wpłynie to negatywnie na stan środowiska przyrodniczego, a w szczególności na gatunki ptaków, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 oraz będzie zgodne z warunkami ochrony konserwatorskiej obiektów i obszarów zabytkowych;
- 20) planuje się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarze planu, o ile nie wpłynie to negatywnie na stan środowiska, w tym będzie zgodne z warunkami ochrony konserwatorskiej obiektów i obszarów zabytkowych;
- 21) dopuszcza się budowę masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 22) istniejące sieci telekomunikacyjne kolidujące z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymagają przebudowy;
- 23) dopuszcza się montaż urządzeń telekomunikacyjnych na istniejących obiektach, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 22. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów objętych planem, w sposób dotychczasowy, o ile jest ono zgodne z prawem przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. W ramach utrzymania użytkowania, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę do 20% istniejącej kubatury lub powierzchni zabudowy, obiektów budowlanych istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego planu.

3. Nie dopuszcza się zwiększenia uciążliwości dla otoczenia, w związku z utrzymaniem użytkowania, o którym mowa w ust. 1, ponad stan sprzed dnia wejścia w życie niniejszego planu, o ile jest to niezgodne z ustaleniami planu.

§ 23. Dopuszcza się budowę wszystkich budynków i obiektów budowlanych, dla których przed dniem wejścia w życie planu wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na warunkach określonych w decyzji.

Rozdział 6

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 24. 1. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na obszarze objętym planem.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.⁹⁾).

§ 25. 1. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określono w ustaleniach dla wybranych kategorii terenów.

2. Orientacyjne linie podziału zaznaczone na rysunku planu nie stanowią obowiązujących linii podziału.

Rozdział 7

Ustalenia dla wybranych kategorii terenów

§ 26. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

- 2) tereny zabudowy rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNu;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej willowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNw;
 - 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
 - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
 - 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
 - 8) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
 - 9) tereny usług związanych z ochroną zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ;
 - 10) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
 - 11) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
 - 12) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
 - 13) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
 - 14) tereny lasów i związane z gospodarką leśną, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
 - 15) tereny preferowane do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem RL;
 - 16) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
 - 17) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;
 - 18) tereny nieczynnych cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZCz;
 - 19) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
 - 20) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
 - 21) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
 - 22) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
 - 23) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KK;
 - 24) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
 - 25) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
 - 26) tereny urządzeń gazowych, oznaczone na rysunku planu symbolem G.
- § 27. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie mieszkalnictwa jednorodzinnego;
 - 2) dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, na wydzielonych działkach budowlanych, wraz z urządzeniami budowlanymi;
 - 3) dopuszcza się również zabudowę towarzyszącą budynkowi mieszkalnemu na tej samej działce, o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50% wielkości ustalonych w planie dla budynku mieszkalnego i nie więcej niż po jednym z następujących obiektów na każdy budynek mieszkalny:
 - a) garaż dla samochodów osobowych, nie większy niż na trzy stanowiska postojowe,
 - b) budynek gospodarczy,
 - c) wiata,
 - d) altana ogrodowa,
 - e) przydomowa oranżeria (ogród zimowy),
 - f) budynek usługowy, z zastrzeżeniem pkt. 10, o ile prowadzona w nim działalność nie wywołuje uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń technicznych obsługujących zabudowę, takich jak:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzenia melioracji wodnych,
 - d) przydomowe baseny i oczka wodne,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolno stojące urządzenia reklamowe i informacyjne,
 - h) infrastrukturę telekomunikacyjną;
 - 5) na wydzielonej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wyłącznie w układzie zabudowy wolno stojącej wraz z obiektami, o których mowa w pkt 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w układzie zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
 - 7) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, natomiast dla budynków towarzyszących, o których mowa w pkt 3, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
 - 8) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;

- 9) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:
- a) co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach,
 - b) co najmniej jedno na każde 25 m² powierzchni całkowitej lokalu użytkowego i budynku usługowego, ale w sumie nie więcej niż cztery, nie wliczając w to stanowisk postojowych w garażu i stanowisk urządzonych dla lokali mieszkalnych;
- 10) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9, w pasie drogowym na odcinku przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi - w takim przypadku nie ogranicza się ilości urządzanych miejsc postojowych;
- 11) brak możliwości urządzenia wymaganej ilości miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami pkt 9 i 10, wyklucza możliwość lokalizacji zabudowy;
- 12) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę budynkiem mieszkalnym, nie powinna być mniejsza niż 600 m² i nie większa niż 1100 m²;
- 13) minimalna szerokość wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić 20 m;
- 14) w przypadku gdy niemożliwe jest wydzielenie wszystkich działek o parametrach określonych w pkt 12 i 13, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 20%, nie więcej niż 10% z nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 15) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 28.** Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy rekreacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ML, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie rekreacji indywidualnej;
 - 2) dopuszcza się zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej na wydzielonych działkach wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak: wiaty, altany oraz przydomowe oranżerie (ogrody zimowe), o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50% wielkości ustalonych w planie dla budynku rekreacyjnego i nie więcej niż po jednym z wyżej wymienionych obiektów na każdej działce;
 - 3) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń technicznych obsługujących zabudowę, takich jak:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzenia melioracji wodnych, w tym dopuszcza się budowę ziemnych stawów rybnych i zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem § 4 i § 5, o ile nie wpłynie to negatywnie na bilans wód w zlewni rzeki Baryczy, przy czym priorytet w korzystaniu z zasobów wód powierzchniowych przysługuje istniejącym stawom stanowiącym przedmiot ochrony pod względem przyrodniczym i zabytkowym, na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym, o którym mowa w dziale VI, rozdziale 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
 - d) baseny i oczka wodne,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) infrastrukturę telekomunikacyjną;
 - 4) na wydzielonej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek rekreacji indywidualnej, wyłącznie w układzie zabudowy wolno stojącej;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich;
 - 6) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - 7) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynku zlokalizowanego na tej działce, w ilości co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery;
 - 8) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę budynkiem rekreacji indywidualnej, nie powinna być mniejsza niż 800 m² i nie większa niż 1500 m²;
 - 9) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić 20 m;
 - 10) w przypadku gdy niemożliwe jest wydzielenie wszystkich działek o parametrach określonych w pkt 8 i 9, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 20%, nie więcej niż 10% z nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 11) dopuszcza się poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 29.** Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNu, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie rozwoju aktywności gospodarczej w połączeniu z miejscem zamieszkania;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, usługowymi i drobnej wytwórczości, na wydzielonych działkach, wyłącznie w układzie zabudowy wolno stojącej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w układzie zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 4) dopuszcza się również zabudowę towarzyszącą budynkowi mieszkalnemu na tej samej działce, o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50 % wielkości ustalonych w planie dla budynku mieszkalnego i nie więcej niż po jednym z następujących obiektów na każdym budynek mieszkalny:
 - a) garaż dla samochodów osobowych, nie większy niż na trzy stanowiska postojowe,
 - b) budynek gospodarczy,
 - c) wiata,
 - d) altana ogrodowa,
 - e) przydomowa oranżeria (ogród zimowy);
- 5) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń technicznych obsługujących zabudowę, takich jak:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzenia melioracji wodnych,
 - d) przydomowe baseny i oczka wodne,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolno stojące urządzenia reklamowe i informacyjne,
 - h) infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 6) na wydzielonej działce budowlanej mogą być zlokalizowane budynki, o których mowa w pkt 2, łącznie lub oddzielnie, nie więcej niż po jednym, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 7) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, usługowych i wytwórczości, natomiast dla budynków towarzyszących, o których mowa w pkt 4, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
- 8) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 9) działalność usługowymi i drobnej wytwórczości nie może wywoływać uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami miesiennymi, na granicy z działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową;
- 10) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:
 - a) co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach,
 - b) co najmniej jedno na każde 50 m² powierzchni wewnętrznej lokalu użytkowego lub budynku usługowego i drobnej wytwórczości, ale w sumie nie mniej niż cztery i nie więcej niż 10, nie wliczając w to stanowisk postojowych urządzonych dla lokali mieszkalnych,
 - c) co najmniej jedno na każdych 2 pracowników mających miejsca pracy w budynkach, o których mowa w pkt 5, lub co najmniej jedno na każde 20 m² powierzchni wewnętrznej tych budynków, ale w sumie nie mniej niż cztery i nie więcej niż 10, nie wliczając w to stanowisk postojowych urządzonych dla lokali mieszkalnych;
- 11) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 10, w pasie drogowym na odcinku przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi – w takim przypadku nie ogranicza się ilości urządzanych miejsc postojowych;
- 12) brak możliwości urządzenia wymaganej ilości miejsc postojowych dla lokalu użytkowego, lub budynków usługowych i drobnej wytwórczości, o których mowa w pkt 2, zgodnie z ustaleniami pkt 10 i 11, wyklucza możliwość ich lokalizacji;
- 13) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż:
 - a) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym 600 m²,
 - b) pod zabudowę budynkiem usługowym lub drobnej wytwórczości 300 m²;
- 14) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie powinna być większa niż 1700 m²;
- 15) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić odpowiednio:
 - a) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym 20 m,
 - b) pod zabudowę budynkiem usługowym lub drobnej wytwórczości 15 m;
- 16) w przypadku gdy niemożliwe jest wydzielenie wszystkich działek o parametrach określonych w pkt 13, 14 i 15, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 20%, nie więcej niż 10% z nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 17) dopuszcza się poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

gami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej willowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNw, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie mieszkalnictwa na terenach historycznej dzielnicy willowej miasta Milicz;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i małymi budynkami wielorodzinnymi – do 6 mieszkań, na wydzielonych działkach budowlanych, wraz z urządzeniami budowlanymi;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni wewnętrznej budynków mieszkalnych na usługi, o ile prowadzona działalność nie będzie wywoływać uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową;
- 5) dopuszcza się również zabudowę towarzyszącą budynkom mieszkalnym na tej samej działce, o łącznej kubaturze nie większej niż 50% wielkości ustalonych w planie dla budynku mieszkalnego, taką jak:
 - a) garaże dla samochodów osobowych,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) wiaty,
 - d) altany ogrodowe,
 - e) przydomowe oranżerie (ogrody zimowe);
- 6) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń technicznych obsługujących zabudowę, takich jak:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzenia melioracji wodnych,
 - d) przydomowe baseny i oczka wodne,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wolno stojące urządzenia reklamowe i informacyjne,
 - g) infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 7) na wydzielonej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wyłącznie w układzie zabudowy wolno stojącej wraz z obiektami, o których mowa w pkt 5, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w układzie zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 9) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, na-

tomiast dla budynków towarzyszących, o których mowa w pkt 5, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;

- 10) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 11) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:
 - a) co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach,
 - b) co najmniej jedno na każde 25 m² lokalu usługowego, ale w sumie nie więcej niż cztery, nie wliczając w to stanowisk postojowych w garażu i stanowisk urządzonych dla lokali mieszkalnych;
- 12) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 11, w pasie drogowym na odcinku przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi - w takim przypadku nie ogranicza się ilości urządzanych miejsc postojowych;
- 13) brak możliwości urządzenia wymaganej ilości miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami pkt 11 i 12, wyklucza możliwość lokalizacji zabudowy;
- 14) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę budynkiem mieszkalnym, nie powinna być mniejsza niż 800 m² i nie większa niż 1600 m²;
- 15) minimalna szerokość wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić 20 m;
- 16) w przypadku gdy niemożliwe jest wydzielenie wszystkich działek o parametrach określonych w pkt 14 i 15, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 20%, nie więcej niż 10% z nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 17) dopuszcza się poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MU, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie rozwoju aktywności gospodarczej i usług w połączeniu z intensywną zabudową mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z wbudowanymi lokalami usługowymi oraz budynkami usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budow-

lami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:

- a) garaże dla samochodów osobowych, wyłącznie jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych, wydzielone lub jednoprzestrzenne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) obiekty małej architektury, w tym altany ogrodowe,
 - f) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolno stojące urządzenia reklamowe,
 - h) infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 3) w budynkach, o których mowa w pkt 2, należy zapewnić odrębne wejścia, bezpośrednio z zewnątrz, do części usługowej i mieszkalnej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
- 5) suma powierzchni zabudowy garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, z wyłączeniem garaży wbudowanych, nie może być większa niż 20% wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
- 6) działalność prowadzona w budynkach usługowych lub części usługowej budynków mieszkalnych, nie może wywoływać uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska dla zabudowy mieszkaniowej, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów;
- 7) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, i usługowych, natomiast dla garaży, o których mowa w pkt 2 lit a, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
- 8) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 9) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:
- a) co najmniej jedno, ale nie więcej niż dwa dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach,
 - b) dla usług według zasad określonych w § 33 pkt 7;
- 10) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla pojazdów transportowych związanych z prowadzoną działalnością

w budynkach zlokalizowanych na tej działce - co najmniej jedno na każdy pojazd, wliczając w to garaże;

- 11) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9 i 10, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;
- 12) brak możliwości urządzenia wymaganej ilości miejsc postojowych dla lokalu lub budynku usługowego, zgodnie z ustaleniami pkt 9, 10 i 11 wyklucza możliwość ich lokalizacji;
- 13) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenia standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 32. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych z zabudową wielorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie mieszkalnictwa wielorodzinnego;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:
 - a) garaże dla samochodów osobowych, wyłącznie jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków, wydzielone lub jednoprzestrzenne, przy czym ilość stanowisk postojowych nie może przekraczać ilości lokali mieszkalnych w budynku o więcej niż 50%,
 - b) parterowe budynki usługowe o kubaturze do 500 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - e) urządzenia melioracji wodnych,
 - f) obiekty małej architektury, w tym altany ogrodowe,
 - g) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - h) wolno stojące urządzenia reklamowe,
 - i) infrastrukturę telekomunikacyjną;

- 3) w budynku wielorodzinnym dopuszcza się przeznaczenie parteru budynku na funkcję usługową pod warunkiem zapewnienia odrębnych wejść bezpośrednio z zewnątrz do części usługowej i mieszkalnej;
 - 4) suma powierzchnia zabudowy garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, z wyłączeniem garaży wbudowanych, nie może być większa niż 20% wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
 - 5) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, a dla garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
 - 6) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - 7) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:
 - a) co najmniej jedno, ale nie więcej niż dwa dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach,
 - b) dla usług według zasad określonych w § 33 pkt 7;
 - 8) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7, w pasie drogowym na odcinku przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi;
 - 9) brak możliwości urządzenia wymaganej ilości miejsc postojowych dla lokalu usługowego, zgodnie z ustaleniami pkt 8 i 9, wyklucza możliwość jego lokalizacji;
 - 10) dopuszcza się poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenia standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.
- § 33.** Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie usług wielobranżowych;
 - 2) dopuszcza się zabudowę budynkami usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:
 - a) garaże dla samochodów osobowych, wyłącznie jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków, wydzielone lub jednoprzestrzenne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolno stojące urządzenia reklamowe,
 - h) infrastrukturę telekomunikacyjną;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych wyłącznie pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie w części mieszkalnej standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
 - 4) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków usługowych, natomiast dla garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
 - 5) suma powierzchnia zabudowy garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, z włączeniem garaży wbudowanych, nie może być większa niż 20% wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
 - 6) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - 7) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:
 - a) co najmniej jedno na każdym 4 pracowników, zatrudnionych w budynkach i lokalach usługowych,
 - b) co najmniej jedno na każde 40 m² powierzchni wewnętrznej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal,
 - c) co najmniej jedno na każde 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków i lokali administracji i biur,
 - d) co najmniej jedno na każde 6 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal,
 - e) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach,
 - f) co najmniej jedno, ale nie więcej niż dwa dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach;
 - 8) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7, w pasie

drogowym przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;

- 9) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenia standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 34. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem UK, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie kultury;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami i urządzeniami o przeznaczeniu zgodnym z pkt 1 np.: świetlice, kluby, biblioteki, domy kultury, sceny, amfiteatry, itp, jak również obiekty sakralne np.: kościoły, kaplice, domy zakonne, domy modlitewne, itp, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:
 - a) budynki administracyjne i plebanie,
 - b) budynki gospodarcze, wiaty i altany,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - e) urządzenia melioracji wodnych,
 - f) oczka wodne,
 - g) obiekty małej architektury i pomniki,
 - h) place zabaw i gier,
 - i) wolno stojące urządzenia reklamowe i informacyjne,
 - j) infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych wyłącznie związanych z dozorem lub obsługą tych budynków, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
- 4) suma powierzchni zabudowy budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a i b, nie może być większa niż 50% wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
- 5) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;

- 6) na terenie należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków, w ilości co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na tym terenie;

- 7) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;

- 8) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenia standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 35. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach usług związanych z ochroną zdrowia, oznaczonych na rysunku planu symbolem UZ, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami i urządzeniami o przeznaczeniu zgodnym z pkt 1, w szczególności: szpitale, przychodnie lekarskie, ośrodki rehabilitacyjne, żłobki, domy dziecka, domy opieki nad osobami w podeszłym wieku, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:
 - a) budynki administracyjne, gospodarcze, garaże, wiaty i altany,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) oczka wodne,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) wolno stojące urządzenia reklamowe i informacyjne,
 - h) infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych wyłącznie związanych z dozorem lub obsługą tych budynków, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;

- 4) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków usługowych i administracyjnych, natomiast dla pozostałych budynków, o których mowa w pkt 2, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
- 5) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 6) na terenie należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków, w ilości co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na tym terenie;
- 7) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;
- 8) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenia standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu, w części lub w całości, pod zabudowę usługową, o której mowa w § 33.

§ 36. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie sportu i rekreacji masowej;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami i urządzeniami o przeznaczeniu zgodnym z pkt. 1, w szczególności: hale sportowe, stadiony, boiska, baseny, kąpieliska, przystanie, tory rowerowe, hipodromy, pola campingowe i biwakowe, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:
 - a) budynki administracyjne i gospodarcze, szatnie,
 - b) obiekty usług gastronomicznych i hotelowych,
 - c) stajnie, ujeżdżalnie, garaże i magazyny sprzętu sportowego,
 - d) drogi wewnętrzne,

- e) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - f) urządzenia melioracji wodnych,
 - g) stawy ziemne i zbiorniki retencyjne,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - j) wolno stojące urządzenia reklamowe i informacyjne,
 - k) infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 3) wyklucza się lokalizowanie obiektów i urządzeń sportów motorowych, lub innych mogących wpłynąć negatywnie na obszar Natura 2000;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych wyłącznie związanych z dozorem lub obsługą tych budynków, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
 - 5) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - 6) na terenie należy urządzić stałe wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników zlokalizowanych na nim obiektów, w ilości: 1 miejsce postojowe na każdych 4 planowanych użytkowników jednocześnie mogących korzystać z obiektów;
 - 7) należy przewidzieć tereny dla urządzenia tymczasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, obsługujących imprezy masowe i odpowiednio je przystosować i zagospodarować dla pełnienia tej funkcji;
 - 8) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenia standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 37. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach usługowo-produkcyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UP, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie rozwoju aktywności gospodarczej;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami usługowymi i produkcyjnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami

- technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:
- a) budynki administracyjne, gospodarcze i magazynowe,
 - b) wiaty, place składowe i urządzenia transportu zakładowego,
 - c) garaże i stacje paliw,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - f) urządzenia melioracji wodnych,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - i) wolno stojące urządzenia reklamowe i informacyjne,
 - j) infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji służących wytwarzaniu energii elektrycznej lub ciepłej, o mocy do 25 MW, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi, przy czym ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości realizacji tego typu inwestycji, wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.¹⁰⁾);
 - 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i samodzielnych lokali mieszkalnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków zamieszkania zbiorowego, związanych z działalnością usługowo-produkcyjną, za wyjątkiem budynków stałego pobytu;
 - 6) budynki i lokale mieszkalne, istniejące na terenie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, podlegają ochronie przed przekroczeniem standardów określonych przepisami odrębnymi dla terenów mieszkaniowych;
 - 7) ustala się zakaz rozbudowy lub przebudowy budynków, o których mowa w pkt 6, powodującej zwiększenie powierzchni mieszkalnej;
 - 8) dopuszczalna zmiana sposobu użytkowania całości lub części budynków, o których mowa w pkt 6, wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu w niniejszym planie;
 - 9) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - 10) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:
 - a) co najmniej jedno na każdych 4 pracowników, zatrudnionych w budynkach produkcyjnych i usługowych,
 - b) co najmniej jedno na każde 40 m² powierzchni wewnętrznej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal,
 - c) co najmniej jedno na każde 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków administracji i biur,
 - d) co najmniej jedno na każde 6 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal;
 - 11) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 10, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;
 - 12) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla pojazdów transportowych związanych z prowadzoną działalnością w budynkach zlokalizowanych na tej działce - co najmniej jedno na każdy pojazd, wliczając w to garaże;
 - 13) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 14) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenia standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.
- § 38.** Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach produkcji, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem P, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie rozwoju produkcji przemysłowej, składowania i magazynowania z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
 - 2) dopuszcza się zabudowę budynkami produkcyjnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:
 - a) budynki gospodarcze i magazynowe,
 - b) wiaty, place składowe i urządzenia transportu zakładowego,
 - c) garaże i stacje paliw,

- d) budynki usługowe z wyjątkiem zamieszkania zbiorowego,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - g) urządzenia melioracji wodnych,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - j) wolno stojące urządzenia reklamowe i informacyjne,
 - k) infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji służących wytwarzaniu energii elektrycznej lub ciepłej, o mocy do 25 MW, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi, przy czym ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości realizacji tego typu inwestycji, wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 5) budynki i lokale mieszkalne, istniejące na terenie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, podlegają ochronie przed przekroczeniem standardów określonych przepisami odrębnymi dla terenów mieszkaniowych;
- 6) ustala się zakaz rozbudowy lub przebudowy budynków, o których mowa w pkt 5, powodującej zwiększenie powierzchni mieszkalnej;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania całości lub części budynków, o których mowa w pkt 5, wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu w niniejszym planie;
- 8) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 9) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości:
- a) co najmniej jedno na każdych 4 pracowników,
 - b) co najmniej jedno na każde 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków administracji i biurowych,
 - c) co najmniej jedno na każde 40 m² powierzchni wewnętrznej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal;
- 10) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;
- 11) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla pojazdów transportowych związanych z prowadzoną działalnością w budynkach zlokalizowanych na tej działce – co najmniej jedno na każdy pojazd, wliczając w to stanowiska w garażach;
- 12) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 13) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenia standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.
- § 39. 1.** Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach rolniczych i związanych z gospodarką rolną, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
- 1) przeznaczeniem tych terenów jest prowadzenie na nich działalności rolniczej, o której mowa w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 64, poz. 592, z późn. zm.¹⁷⁾);
 - 2) obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek budynków i wiat, za wyjątkiem obiektów służących celom ochrony przyrody;
 - 3) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - 4) dopuszcza się budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 6) dopuszcza się budowę ziemnych stawów rybnych i zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem § 4 i § 5, o ile nie wpłynie to negatywnie na bilans wód w zlewni rzeki Baryczy, przy czym priorytet w korzystaniu z zasobów wód powierzchniowych przysługuje istniejącym stawom stanowiącym przedmiot ochrony pod względem przyrodniczym i zabytkowym, na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym, o którym mowa w dziale VI, rozdziale 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
 - 7) dopuszcza się zalesienie gruntów nieprzydatnych dla produkcji rolniczej, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące rodzaje zagospodarowania:

- 1) użytki rolne,
- 2) drogi dojazdowe do użytków rolnych i lasów, zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- 4) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe,
- 5) nieużytki, torfowiska i oczka wodne.

§ 40. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach lasów i związanych z gospodarką leśną, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest prowadzenie na nim gospodarki leśnej, o której mowa w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach;
- 2) obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek budynków i wiat, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej lub celom ochrony przyrody, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się budowę tymczasowych budynków, wiat i urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego w obrębie, wyznaczonych w planie urządzenia lasu, parkingów leśnych, przy czym zabudowa ta powinna spełniać następujące wymogi:
 - a) powierzchnia zabudowy do 200 m²,
 - b) kubatura do 1000 m³,
 - c) wysokość całkowita do 6 m licząc od najniższego punktu terenu przy obiekcie do najwyżej położonej krawędzi przekrycia,
 - d) przekrycie dachem stromym o nachyleniu od 35° do 50°,
 - e) dopuszczalne rodzaje pokrycia dachu:
 - dachówka ceramiczna w naturalnym ceglastym kolorze,
 - gont drewniany lub dranice;
- 4) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 5) dopuszcza się budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) dopuszcza się budowę ziemnych stawów rybnych i zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem § 4 i § 5, o ile nie wpłynie to negatywnie na bilans wód w zlewni rzeki Baryczy, przy czym priorytet w korzystaniu z zasobów wód powierzchniowych przysługuje istniejącym stawom stanowiącym przedmiot ochrony pod względem przyrodniczym i zabytkowym, na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym, o którym mowa w dziale VI, rozdziale 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 8) część terenu zabudowana budynkami mieszkalnymi, o których mowa w art. 40a ustawy z dnia

28 września 1991 r. o lasach, nieprzydatna na potrzeby gospodarki leśnej, może być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy zachowaniu warunków ustalonych w § 27.

§ 41. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach rolniczych preferowanych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem RL, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem tych terenów jest prowadzenie na nich działalności rolniczej lub gospodarki leśnej;
- 2) obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek budynków i wiat, za wyjątkiem obiektów służących celom ochrony przyrody;
- 3) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 4) dopuszcza się budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) dopuszcza się budowę ziemnych stawów rybnych i zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem § 4 i § 5, o ile nie wpłynie to negatywnie na bilans wód w zlewni rzeki Baryczy, przy czym priorytet w korzystaniu z zasobów wód powierzchniowych przysługuje istniejącym stawom stanowiącym przedmiot ochrony pod względem przyrodniczym i zabytkowym, na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym, o którym mowa w dziale VI, rozdziale 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące rodzaje zagospodarowania:

- 1) użytki rolne,
- 2) lasy,
- 3) drogi dojazdowe do użytków rolnych i lasów, zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- 5) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe,
- 6) nieużytki, torfowiska i oczka wodne;

§ 42. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zagospodarowanie zieleni urządzonej z przewagą zieleni wysokiej;
- 2) obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek budynków i wiat, za wyjątkiem obiektów służących celom ochrony przyrody, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się budowę:

- a) obiekty małej architektury, w tym ogólnodostępnych altan o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² i wysokości nie większej niż 5 m,
 - b) dróg wewnętrznych, w szczególności utwardzonych dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) urządzeń wodnych;
- 4) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych.

2. Podstawowe zasady zachowania, użytkowania oraz odnawiania terenów zieleni i zadrzewień, określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

§ 43. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie urządzania i utrzymania rodzinnych ogrodów działkowych, o których mowa w ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1419, z późn. zm.¹²⁾);
- 2) dopuszcza się budowę:
 - a) altan i obiektów gospodarczych związanych wyłącznie z utrzymaniem ogrodów działkowych, przy czym na jedną działkę ogrodową może przypadać wyłącznie jeden budynek, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 4 m,
 - b) obiektów małej architektury, w tym place zabaw,
 - c) budynków administracyjnych lub świetlic, służących wyłącznie użytkownikom ogrodów, przy czym na jednym terenie może być zlokalizowany wyłącznie jeden taki budynek, o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² i wysokości nie większej niż 5 m,
 - d) lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dróg wewnętrznych,
 - f) urządzeń melioracji wodnych i oczek wodnych,
 - g) infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych.

§ 44. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach nieczynnych cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZCz, o ile

ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 2) teren należy uporządkować z zachowaniem mogił i nagrobków lub ich pozostałości, całość terenu zagospodarować zielenią urządzoną, z uwzględnieniem, o ile to możliwe, wcześniejszej kompozycji cmentarza;
- 3) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych.

§ 45. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania terenu, pod śródlądowe wody powierzchniowe wraz z pasem przybrzeżnym;
- 2) dopuszcza się budowę:
 - a) lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) urządzeń wodnych, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, z zastrzeżeniem § 4 i § 5,
 - d) przepraw mostowych i kładek.

2. Podstawowe zasady zagospodarowania terenów mogące mieć wpływ na prawidłowe gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochronę zasobów wodnych oraz ochronę przed powodzią, określają przepisy ustawy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit c.

§ 46. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania sieci dróg publicznych ogólnodostępnych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych;
- 3) dopuszcza się również, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, budowę:
 - a) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,

- b) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
- c) urządzeń melioracji wodnych,
- d) obiektów małej architektury,
- e) wolno stojących urządzeń reklamowych i informacyjnych,
- f) infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 47. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania dróg, nie zaliczonych do dróg publicznych, stanowiących dojazd do gruntów rolnych i leśnych oraz do poszczególnych obiektów i nieruchomości;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych;
- 3) dopuszcza się również budowę:
 - a) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - b) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzeń melioracji wodnych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) wolno stojących urządzeń reklamowych i informacyjnych,
 - f) infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 48. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem KS, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji samochodowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do obsługi pojazdów i pasażerów wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:
 - a) place postojowe i parkingi,
 - b) wiaty przystankowe, dworce i zajezdnie komunikacji zbiorowej,
 - c) garaże i warsztaty samochodowe,
 - d) stacje paliw,
 - e) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - f) urządzenia melioracji wodnych,

- g) obiekty małej architektury,
 - h) wolno stojące urządzenia reklamowe i informacyjne,
 - i) infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 3) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - 4) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenia standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 49. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KK:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie transportu kolejowego, o którym mowa w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94, z późn. zm.¹³⁾);
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowa liniami kolejowymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami przeznaczonymi do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowych, a także służące do obsługi przewozu osób i rzeczy;
- 3) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych.

§ 50. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych na rysunku planu symbolem W, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych oraz ochrona ujęć wody;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie obiektami i urządzeniami wodociągowymi, takimi jak : ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody;
- 3) dopuszcza się również zabudowę budynkami, budowlami i urządzeniami obsługującymi obiekty i urządzenia wodociągowe, w tym:
 - a) budynki techniczne, gospodarcze i administracyjne oraz wiaty,
 - b) drogi wewnętrzne,

- c) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wolno stojące urządzenia informacyjne,
 - g) infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 4) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych.

§ 51. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem E, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie zaopatrzenia w energię elektryczną dla celów bytowych, gospodarczych i przemysłowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie obiektami i urządzeniami służącymi do wytwarzania, przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej;
- 3) dopuszcza się również zabudowę budynkami, budowlami i urządzeniami obsługującymi obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, w tym:
 - a) budynki techniczne, gospodarcze i administracyjne oraz wiaty,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wolno stojące urządzenia informacyjne,
 - g) infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 4) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych.

§ 52. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach urządzeń gazowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem G, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie zaopatrzenia w gaz dla celów bytowych, gospodarczych i przemysłowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie obiektami i urządzeniami służącymi do przesyłu i dystrybucji gazu;
- 3) dopuszcza się również zabudowę budynkami, budowlami i urządzeniami obsługującymi obiekty i urządzenia gazowe, w tym:
 - a) budynki techniczne, gospodarcze i administracyjne oraz wiaty,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,

- e) obiekty małej architektury,
 - f) wolno stojące urządzenia reklamowe i informacyjne,
 - g) infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 4) zakazuje się budowy nowych ogrodzeń, od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc ogólnodostępnych, z prefabrykowanych płyt betonowych.

§ 53. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są tereny zamknięte przeznaczone na cele związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa oraz tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 54. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 55. Do poszczególnych terenów stosuje się odpowiednio przepisy poprzednich rozdziałów.

§ 56. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **1WS**, rzeka Barycz, przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 45.

2. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, wzdłuż rzeki Baryczy, położony pomiędzy wałami, kwalifikuje się jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 13 ust. 2.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

§ 57. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **2US** przeznacza się pod sport i rekreację, o których mowa w § 36, przy czym ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości realizacji inwestycji, wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz obszar Natura 2000, przeprowadzona na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) intensywność zabudowy do 5%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90%;

3. Północna część terenu, o których mowa w ust. 1, położona jest w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych, o której mowa w § 13 ust. 4.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

5. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 58. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **3G** przeznacza się pod urządzenia gazowe, o których mowa w § 52.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych, o której mowa w § 13 ust. 4.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

§ 59. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **4ZD** przeznacza się pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w § 43.

2. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

3. Przy wschodniej granicy terenu, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest drzewo o wymiarach pomnikowych, o którym mowa w § 6.

4. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 60. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **5U** przeznacza się pod zabudowę usługową, o której mowa w § 33.

2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) intensywność zabudowy do 80%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%;
- 3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od poziomu przyległego terenu, nowej zabudowy, powinna wynosić od 3 do 6 m;
- 4) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 5) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

3. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 61. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **6ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną, o której mowa w § 42.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 62. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **7WS**, przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 45.

2. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

§ 63. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **8MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 31.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

4. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) partery budynków mieszkalnych przylegających do ulicy Wojska Polskiego należy przeznaczyć w miarę możliwości technicznych na lokale usługowe;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu, nowej zabudowy, powinna wynosić od 6 do 9 m;
- 3) intensywność zabudowy do 80%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%;
- 5) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

5. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

6. Budynki istniejące stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w ust. 2, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny dodatkowo spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

7. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 64. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **9UP** przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 37.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

4. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile

nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu, nowej zabudowy, powinna wynosić od 6 do 9 m;
- 2) intensywność zabudowy do 70%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;
- 4) wyklucza się lokalizowanie stacji paliw;
- 5) dopuszcza się pokrycie dachów odmienne od ustalonego w § 15 ust. 2 pkt 9, przy zachowaniu warunków określonych w § 15 ust. 2 pkt 7.
- 6) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

5. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

6. Budynki istniejące stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w ust. 2, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny dodatkowo spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

7. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 65. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **10MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 31.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest budynek stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 19.

4. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) partery budynków mieszkalnych przylegających do ulicy Wojska Polskiego należy przeznaczyć w miarę możliwości technicznych na lokale usługowe;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu, nowej zabudowy, powinna wynosić od 6 do 9 m;
- 3) intensywność zabudowy do 80%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%;
- 5) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali,

bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

5. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

6. Budynek istniejący stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w ust. 2, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinien dodatkowo spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 66. Tereny oznaczone na rysunku planu **11WS, 37WS, 46WS, 48WS** przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 45.

§ 67. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **12MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 31.

2. W północno-zachodniej części terenu, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest drzewo o wymiarach pomnikowych, o którym mowa w § 6.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) budynki mieszkalne i usługowe wolno stojące, o kubaturze do 3500 m³;
- 2) wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych w pasie szerokości 30 m wzdłuż ul. Wojska Polskiego;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 12–35 m;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 9 m;
- 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 12 m;
- 6) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 7) intensywność zabudowy do 60%;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%.

4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3, z wyjątkiem pkt 4.

5. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 68. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **13MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 31.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) partery budynków mieszkalnych przylegających do ulicy Wojska Polskiego należy przeznaczyć w miarę możliwości technicznych na lokale usługowe;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 9 m;
- 3) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 4) intensywność zabudowy do 60%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%.

3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, stosownie do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie o wielkości nie przekraczającej 20% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, z wyjątkiem pkt 3.

§ 69. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **14MNu** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 29.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 1.200 m³;
- 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.500 m³;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8–12 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 50° o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
- 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

9) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 11 m;

10) intensywność zabudowy do 60%;

11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

§ 70. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **15US** przeznacza się pod sport i rekreację, o których mowa w § 36, przy czym ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości realizacji inwestycji, wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz obszar Natura 2000, przeprowadzona na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) intensywność zabudowy do 5%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90%.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 18.

5. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

6. Przy zmianie zagospodarowania należy zachować znajdujący się na terenie, o którym mowa w ust. 1, zbiornik wodny z szuwarem trzcinowym.

§ 71. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **16E** przeznacza się pod urządzenia elektroenergetyczne, o których mowa w § 51.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest obiekt stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 19.

§ 72. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **17ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 40.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

§ 73. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **18MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie

naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 1.000 m³;
- 2) budynki usługowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8–18 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
- 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 7) intensywność zabudowy do 40%;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%.

4. Budynki istniejące stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w ust. 2, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 74. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **19ZP** przeznaczają się pod zieleń urządzone, o której mowa w § 42, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się przeznaczenie do 30% terenu, o którym mowa w ust. 1, pod zabudowę usługową, o której mowa w § 33.

3. Ustala się dopuszczalną wysokość nowej zabudowy usługowej do 9 m.

§ 75. Teren oznaczony na rysunku planu **20ZP** przeznaczają się pod zieleń urządzone, o której mowa w § 42.

§ 76. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **21MU** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 31.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest budynek stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 19.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) budynki mieszkalne i usługowe wolno stojące, o kubaturze do 2000 m³;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8–18 m;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 7 m;
- 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 11 m;
- 6) intensywność zabudowy do 70%;

7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%.

4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3, stosownie do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Budynek istniejący stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w ust. 2, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinien spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 77. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **22MNU** i **25MNU** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 29.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 1.200 m³;
- 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.500 m³;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 12 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 50° o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
- 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 9) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 11 m;
- 10) intensywność zabudowy do 60%;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, stosownie do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbu-

dowie o wielkości nie przekraczającej 20% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, z wyjątkiem pkt 8.

§ 78. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **23UP** i **24UP** przeznaczają się pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 37.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 9 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci do 30°;
- 3) wysokość budynków i wiat do 9 m;
- 4) intensywność zabudowy do 80%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%.

3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, stosownie do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie o wielkości nie przekraczającej 20% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2.

§ 79. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **26MN**, **39MN**, **40MN**, **50MN**, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 1.000 m³;
- 2) budynki usługowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45° o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
- 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;

9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;

11) intensywność zabudowy do 40%;

12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%.

3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, stosownie do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 4, przy czym dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie o wielkości nie przekraczającej 20% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, z wyjątkiem pkt 9.

§ 80. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **27MW** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa w § 32.

2. Ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy, na terenie o którym mowa w ust. 1, z możliwością przebudowy i rozbudowy do 20% istniejącej kubatury budynku, przy czym nie dopuszcza się nadbudowy lub budowy nowych budynków.

§ 81. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **28MNu** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 29.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 2.000 m³;
- 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolno stojące o powierzchni zabudowy do 500 m² i kubaturze do 2.500 m³;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8–15 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 5 do 9 m;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 50° o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;

- 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 9) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 12 m;
- 10) intensywność zabudowy do 60%;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%.

3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, stosownie do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie o wielkości nie przekraczającej 20% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępienie od wymagań określonych w ust. 2, z wyjątkiem pkt 8 i 9.

5. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 82. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **29MU** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 31.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest obiekt stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 19.

4. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) budynki mieszkalne i usługowe wolno stojące, o kubaturze do 2500 m³;
- 2) wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8–18 m;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 9 m;
- 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 12 m;
- 6) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 7) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 8) intensywność zabudowy do 70%;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%.

5. Budynek istniejący stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w ust. 3,

w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

6. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 83. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **30UZ** przeznaczają się pod usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, o których mowa w § 35.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 11 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) całkowita wysokość budynków do 15 m;
- 4) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 5) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 6) intensywność zabudowy do 40%;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%.

4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 84. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **31U** przeznaczają się pod zabudowę usługową, o której mowa w § 33.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

4. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 9 m;
- 2) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

- 3) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 4) intensywność zabudowy do 80%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%.

5. Budynki istniejące stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w ust. 3, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 85. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **32MU** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 31.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest budynek stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 19.

4. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) parter budynku mieszkalnego przylegającego do ulicy Wojska Polskiego należy przeznaczyć na lokale usługowe;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 11 m;
- 3) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 4) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 5) intensywność zabudowy do 60%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%.

5. Budynek istniejący stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w ust. 3, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinien spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 86. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **33MW** przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa w § 32.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospoda-

rowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 9 m;
- 2) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 3) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 4) intensywność zabudowy do 80%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%.

4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 87. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **34UP, 44UP, 51UP** przeznaczają się pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 37.

2. Część terenu **34UP** położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 12 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci do 30°;
- 3) wysokość budynków i wiat do 12 m;
- 4) intensywność zabudowy do 80%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%.

4. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3, stosownie do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 4, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie o wielkości nie przekraczającej 20% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 3.

6. Na terenie **34UP** zlokalizowane jest ujęcie wody, dla której ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej. Orientacyjną lokalizację ujęcia wraz z granicami stref ochronnych oznaczono na rysunku planu. Przy zagospodarowaniu terenów obje-

tych strefami ochronnymi należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji ustanawiającej te strefy.

§ 88. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **35MNu** i **36MNu** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 29.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 1.000 m³;
- 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.200 m³;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8–20 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 6 m;
- 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 7) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 8) intensywność zabudowy do 60%;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

4. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 4, położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie o wielkości nie przekraczającej 20% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępienie od wymagań określonych w ust. 3, za wyjątkiem pkt 7.

6. Przy zagospodarowaniu terenu **35MNu** należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 89. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **38ZP**, **42ZP**, **43ZP**, **45ZP**, **47ZP**, **49ZP** przeznacza się pod zieleni urządzoną, o której mowa w § 42.

2. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 90. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **41KS** przeznacza się pod obsługę komunikacji, o której mowa w § 48.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie budowę:

- 1) placów postojowych i parkingów;
- 2) garaży dla samochodów osobowych;
- 3) dróg wewnętrznych;
- 4) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej;
- 5) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) wolno stojących urządzeń reklamowych i informacyjnych;
- 8) infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać zabudowa na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wysokość zabudowy do 5 m, z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 8;
- 2) dachy o nachyleniu połaci poniżej 30°.

§ 91. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **52MNu**, **53MNu** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 29.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 1.200 m³;
- 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.500 m³;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8–20 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 7 m;
- 6) dachy o nachyleniu połaci do 30°;
- 7) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 8) intensywność zabudowy do 60%;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, stosownie

do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie o wielkości nie przekraczającej 20% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, z wyjątkiem pkt 7.

§ 92. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **54MW, 86MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa w § 32.

2. Teren **86MW** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 10 do 16 m;
- 2) budynki usługowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
- 3) dachy o nachyleniu połaci do 30°;
- 4) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 5) suma powierzchni zabudowy garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, z włączeniem garaży wbudowanych, nie może być większa niż 20% wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
- 6) intensywność zabudowy do 40%;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%.

4. Ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy, na terenach o których mowa w ust. 1, z możliwością przebudowy i rozbudowy do 20% istniejącej kubatury budynku, przy czym nie dopuszcza się nadbudowy budynków.

§ 93. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **55MNw, 66MNw, 69MNw, 72MNw, 77MNw, 79MNw, 81MNw, 83MNw, 87MNw**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową willową, o której mowa w § 30.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Na terenach **55MNw, 66MNw, 72MNw, 77MNw, 87MNw**, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

4. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile

nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) ewentualne nowe budynki mieszkalne jako wolno stojące, o kubaturze do 1.500 m³;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych w granicach 8–18 m;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 9 m;
- 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu nowej zabudowy mieszkalnej do 12 m;
- 6) intensywność zabudowy do 60%;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

5. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

6. Budynki istniejące stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w ust. 3, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny dodatkowo spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 94. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **56MNu, 57MNu, 59MNu**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 29.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 1.200 m³;
- 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.500 m³;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8–20 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 7 m;
- 6) dachy o nachyleniu połaci do 45°;
- 7) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

- 8) intensywność zabudowy do 60%;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

4. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 95. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **58MW, 64MW, 68MW**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa w § 32.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Na terenach **58MW, 68MW**, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

4. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 9 m;
- 2) intensywność zabudowy do 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%.

5. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

6. Budynki istniejące stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w ust. 3, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny dodatkowo spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 96. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **60MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 31.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

4. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) parter budynków mieszkalnych przylegających do ulic: Wojska Polskiego, Kościuszki i Dąbrowskiego należy przeznaczyć na lokale usługowe;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 11 m;
- 3) intensywność zabudowy do 60%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%.

5. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

6. Budynki istniejące stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w ust. 3, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny dodatkowo spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 97. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **61E** przeznacza się pod urządzenia elektroenergetyczne, o których mowa w § 51.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

§ 98. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **62MU, 65MU**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 31.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu, nowych budynków, powinna wynosić od 6 do 9 m;
- 2) intensywność zabudowy do 60%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%.

4. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 99. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **63MNw, 70MNw, 71MNw, 78MNw, 80MNw, 82MNw, 84MNw**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową willową, o której mowa w § 30, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizowanie usług, o których mowa w § 30 pkt 3.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

5. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) nowe budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 1.500 m³;
- 2) nowe budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku;
- 3) szerokość elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych w granicach 8–18 m;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu, nowych budynków, powinna wynosić od 3 do 9 m;
- 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu nowych budynków do 12 m;
- 6) intensywność zabudowy do 60%;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

6. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

7. Budynki istniejące stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w ust. 4, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny dodatkowo spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 100. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **67ZP** przeznaczają się pod zieleń urządzone, o której mowa w § 42.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się cenny szpaler drzew, o którym mowa w § 8.

§ 101. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **73MNu**, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, o której mowa w § 29.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie

naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 7 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 3) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 4) intensywność zabudowy do 70%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%.

4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 102. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **74U** przeznaczają się pod zabudowę usługową, o której mowa w § 33.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest budynek stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 19.

4. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 9 m;
- 2) wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych;
- 3) intensywność zabudowy do 80%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%.

5. Budynek istniejący stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w ust. 3, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinien dodatkowo spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 103. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **75MW**, **89MW**, **90MW**, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa w § 32.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 9 m;
- 2) intensywność zabudowy do 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%.

4. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 2, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 104. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **76KS** przeznaczony pod obsługę komunikacji, o której mowa w § 48.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie budowę:

- 1) placów postojowych i parkingów;
- 2) dróg wewnętrznych;
- 3) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) wolno stojących urządzeń reklamowych i informacyjnych;
- 6) infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 105. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **85U** i **88U** przeznaczony pod zabudowę usługową, o której mowa w § 33.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 11 m;
- 2) wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych;
- 3) intensywność zabudowy do 80%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%.

4. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy przekraczającej 20% istniejącej kubatury budynku lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3.

§ 106. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **91E** przeznaczony pod zabudowę obsługującą urządzenia elektroenergetyczne, o których mowa w § 51.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 9 m;
- 2) intensywność zabudowy do 60%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%.

4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy przekraczającej 20% istniejącej kubatury budynku lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3.

5. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust. 1, utrzymanie lokalu mieszkalnego, związanego wyłącznie z dozorem i obsługą urządzeń elektroenergetycznych.

6. Dopuszcza się przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1, na zabudowę mieszkaniowo-usługową, przy zachowaniu warunków, ustalonych w § 30.

§ 107. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **92MNu**, **93MNu** przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 29.

2. Teren **92MNu** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 1.200 m³;
- 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.500 m³;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 7 m;
- 6) dachy o nachyleniu połaci do 15°;
- 7) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

- 8) intensywność zabudowy do 60%;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

4. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3, stosownie do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 4, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie o wielkości nie przekraczającej 20% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 3, z wyjątkiem pkt 7.

§ 108. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **94ZP** i **95ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną, o której mowa w § 42.

2. W południowo-zachodniej części terenu, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest drzewo o wymiarach pomnikowych, o którym mowa w § 6.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

§ 109. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **96MU** i **98MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 31.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowiły część obszaru zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 15.

5. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie rozplanowania, skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 2) intensywność zabudowy do 60%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%.

6. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

7. Budynki istniejące stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w ust. 3, w przypadku wykonywania robót budowlanych, po-

winny dodatkowo spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 110. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **97UP** przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 37.

2. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest nieczynny cmentarz.

3. Zasady zagospodarowania obszaru, o którym mowa w ust. 2, jak ustalono w § 43, przy czym granice cmentarza wymagają jednoznacznego ustalenia i trwałego oznaczenia.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 19.

6. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, stanowiła część obszaru zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 15.

7. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie rozplanowania, skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 2) intensywność zabudowy do 60%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%.

8. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

9. Budynki istniejące stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w ust. 5, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny dodatkowo spełniać wymagania określone w § 19, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 111. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **99ZP**, **101ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną, o której mowa w § 42.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Teren **99ZP**, stanowił część obszaru zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 15.

§ 112. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **100UP**, **104UP**, **132UP** przeznacza się od zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 37.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 9 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci od 15° do 30°;
- 3) wysokość budynków i wiat do 9 m;
- 4) intensywność zabudowy do 60%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%.

3. Budynki istniejące, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 113. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **102MNu, 112MNu** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 29.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 1.000 m³;
- 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości, wolno stojące o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 1.000 m³;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³, lokalizowane wyłącznie na zapleczu działki;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8–20 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45° o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
- 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
- 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 10) intensywność zabudowy do 50%;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

4. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3, stosownie

do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 5, przy czym dopuszcza się utrzymanie zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 4, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie o wielkości nie przekraczającej 20% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 3, z wyjątkiem pkt 9.

§ 114. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **103MN, 106MN, 109MN, 110MN, 113MN, 114MN, 122MN, 123MN, 124MN, 126MN, 127MN, 128MN, 129MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.

2. Część terenu **103MN**, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 1.000 m³;
- 2) budynki usługowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8–20 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
- 6) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45° o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
- 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
- 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 11) intensywność zabudowy do 40%;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%.

4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 2, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy i remontu oraz rozbudowy lub nadbudo-

wy, powinny spełniać wymagania określone w § 15, stosownie do zakresu planowanych robót.

5. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3, stosownie do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 4 i 6, przy czym dopuszcza się utrzymanie zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

6. Dla budynków, o których mowa w ust. 5, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie o wielkości nie przekraczającej 20% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 3, z wyjątkiem pkt 9.

§ 115. Tereny oznaczone na rysunku planu **105ZP**, **107ZP** i **108ZP** przeznacza się pod zieleni urządzoną, o której mowa w § 42.

§ 116. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **111MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 31.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w rozdziale 3:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 9 m;
- 2) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 3) intensywność zabudowy do 70%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%.

4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3, stosownie do zakresu planowanych robót.

§ 117. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **115ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 40.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

§ 118. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **116ZP** przeznacza się pod zieleni urządzoną, o której mowa w § 42.

2. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

§ 119. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **117WS** przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 45.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

§ 120. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **118ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 40.

2. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

§ 121. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **119UP** przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 37.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 9 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci do 30°;
- 3) wysokość budynków i wiat do 9 m;
- 4) intensywność zabudowy do 60%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%.

3. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy przekraczającej 20% istniejącej kubatury budynku lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2.

§ 122. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **120MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa w § 32.

2. Ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy, na terenie o którym mowa w ust. 1, z możliwością przebudowy i rozbudowy do 20% istniejącej kubatury budynku, przy czym nie dopuszcza się nadbudowy lub budowy nowych budynków.

3. Dopuszcza się budowę garaży dla samochodów osobowych, również jako zwarty zespół wolno stojący, w związku z ustaleniami § 32 pkt 2 lit. a.

§ 123. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **121U** przeznacza się pod zabudowę usługową, o której mowa w § 33.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa usługowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą i szeregową;

- 2) wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych;
- 3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
- 4) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45° o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
- 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
- 7) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 8) intensywność zabudowy do 80%;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%.

§ 124. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **125MNu** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 29.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) budynki mieszkalne o kubaturze do 2.000 m³;
- 2) budynki usługowe i drobnej wytwórczości o powierzchni zabudowy do 300 m² i kubaturze do 2.000 m³;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 300 m³;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
- 5) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45° o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
- 6) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
- 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 9) intensywność zabudowy do 90%;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%.

§ 125. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **130ZD** przeznacza się pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w § 43.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, o którym mowa w § 21 pkt 2.

§ 126. Teren oznaczony na rysunku planu **131G** przeznacza się pod urządzenia gazowe, o których mowa w § 52.

§ 127. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **133US** przeznacza się pod sport i rekreację, o których mowa w § 36.

2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) intensywność zabudowy do 10%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o którym mowa w § 18.

§ 128. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **134ZP** i **141ZP** przeznacza się pod zieleni urządzoną, o której mowa w § 42.

2. Na terenie **134ZP** zlokalizowana jest część zidentyfikowanego zabytkowego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 18.

3. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 129. Tereny oznaczone na rysunku planu **135WS**, **139WS**, **143WS** przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 45.

§ 130. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **136U** i **147U** przeznacza się pod zabudowę usługową, o której mowa w § 33.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa usługowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wysokość budynków do 15 m;
- 2) intensywność zabudowy do 60%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%.

3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy przekraczającej 20% istniejącej kubatury budynku lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2.

§ 131. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **137UP**, **153UP**, **156UP** przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną, o której mowa w § 37, przy czym ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości realizacji inwestycji, wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz obszar Natura 2000, przeprowadzona na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 12 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci do 30°;
- 3) wysokość budynków i wiat do 12 m;
- 4) intensywność zabudowy do 80%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, biegnie sieć energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa w § 21 pkt 3.

4. Przy zagospodarowaniu terenów **137UP**, **153UP** należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 132. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **138ZL** i **140ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 40.

2. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 133. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **142ZD** przeznacza się pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w § 43, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 18.

3. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej wokół zabytkowego stanowiska archeologicznego nr 15/42 AZP 71-31 grodzisko stożkowate z okresu średniowiecza, w granicach ustalonych na rysunku planu, o której mowa w § 16.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, o którym mowa w § 21 pkt 2.

5. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 134. Teren oznaczony na rysunku planu **144E** przeznacza się pod urządzenia elektroenergetyczne, o których mowa w § 51.

§ 135. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **145MW**, **149MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa w § 32.

2. Ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy, na terenach o którym mowa w ust. 1, z możliwością przebudowy i rozbudowy do 20% istniejącej kubatury budynków, przy czym nie dopuszcza się nadbudowy lub budowy nowych budynków mieszkalnych.

3. Ustala się dodatkowe zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) intensywność zabudowy do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%.

§ 136. Teren oznaczony na rysunku planu **146ZD** przeznacza się pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w § 43.

§ 137. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **148MNU** i **154MNU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 29.

2. Ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy, na terenach o których mowa w ust. 1, z możliwością przebudowy i rozbudowy do 20% istniejącej kubatury budynków, przy czym nie dopuszcza się budowy nowych budynków mieszkalnych.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 9 m;
- 2) wysokość budynków i wiat do 12 m;
- 3) intensywność zabudowy do 60%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%.

§ 138. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **150P** przeznacza się pod zabudowę obiektami produkcji, składów i magazynów, o których mowa w § 38.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 12 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci do 35°;
- 3) wysokość budynków i wiat do 15 m;
- 4) intensywność zabudowy do 80%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 4%.

3. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 139. Teren oznaczony na rysunku planu **151WS** przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 45.

§ 140. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **152ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną, o której mowa w § 42.

2. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 141. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **155ZL**, **157ZL**, **164ZL**, **165ZL**, **166ZL**, przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 40.

2. Część terenów, o których mowa w ust. 1, zaliczona jest do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.

3. Na terenach **155ZL, 157ZL, 166ZL**, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są zidentyfikowane stanowiska roślin chronionych, o którym mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

§ 142. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **158RL** i **159RL** przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o którym mowa w § 41.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, o którym mowa w § 21 pkt 2.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, biegnie sieć energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, o której mowa w § 21 pkt 3.

4. Przy zagospodarowaniu terenu **158RL** należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 143. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **160ML** i **163ML** przeznacza się pod zabudowę rekreacyjną, o której mowa w § 28.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) budynki wolno stojące, o kubaturze do 500 m³;
- 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 3,5 m;
- 3) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°, o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
- 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 7 m;
- 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
- 6) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 7) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 8) intensywność zabudowy do 20%;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70%.

§ 144. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **161MN** i **162MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.

2. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 1.200 m³;
- 2) budynki usługowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;

3) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³;

4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8 – 20 m;

5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;

6) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45° o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;

7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;

8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;

9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;

11) intensywność zabudowy do 40%;

12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%.

3. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 2, stosownie do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 4, przy czym dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z wykluczeniem możliwości budowy nowych lub rozbudowy istniejących budynków inwentarskich.

4. Dla budynków, o których mowa w ust. 3, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie o wielkości nie przekraczającej 20% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 2, z wyjątkiem pkt 9.

§ 145. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **167R, 168R, 176R, 178R, 192R** przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 39.

2. Na terenach **176R** i **178R**, o których mowa w ust. 1, wyklucza się budowę ziemnych stawów rybnych i zbiorników retencyjnych oraz dokonywania zalesień.

§ 146. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **169ZCz** utrzymuje się jako nieczynny cmentarz, o którym mowa w § 44.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zabytkowe założenie zieleni, o którym mowa w § 19.

§ 147. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **170UK**, na którym zlokalizowany jest zespół zabudowy kościoła p.w. św. Anny, wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1601 z dnia 18 lutego 2010 r., utrzymuje się jako teren usług kultury, o którym mowa w § 34.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15 ust. 3.

§ 148. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **171MN, 172MN, 173MN, 174MN, 175MN, 181MN, 182MN, 185MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 27.

2. Ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości realizacji inwestycji, na terenach **171MN, 172MN, 173MN, 174MN i 181MN**, wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, przeprowadzona na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) budynki mieszkalne wolno stojące, o kubaturze do 1.200 m³;
- 2) budynki usługowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³ i powierzchni zabudowy do 100 m²;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe wolno stojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach 8–20 m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m;
- 6) dachy o nachyleniu połąci od 35° do 45° o symetrycznym układzie połąci, z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych i świetlików;
- 7) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
- 9) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach – wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 10) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 11) intensywność zabudowy do 40%;

12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%.

4. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku wykonywania robót budowlanych, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3, stosownie do zakresu planowanych robót, z zastrzeżeniem ust. 5, przy czym dopuszcza się utrzymanie zabudowy bliźniaczej.

5. Dla budynków, o których mowa w ust. 4, przy przebudowie i remoncie oraz rozbudowie lub nadbudowie o wielkości nie przekraczającej 20% istniejącej kubatury, dopuszcza się odstępianie od wymagań określonych w ust. 3, z wyjątkiem pkt 9.

6. Przy zagospodarowaniu terenów **181MN i 185MN**, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10, przy czym pas terenu biegnący wzdłuż cieków wodnych, o szerokości 10 m, należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 149. Tereny oznaczone na rysunku planu **177ZL, 183ZL, 184ZL, 191ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 40.

§ 150. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **179ZP, 180ZP, 186ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną, o której mowa w § 42.

2. Na terenie **186ZP** dopuszcza się urządzenie parkingu dla samochodów osobowych obsługującego sąsiadującą zabudowę mieszkaniową, w ilości nie większej niż 20 stanowisk postojowych.

§ 151. Teren oznaczony na rysunku planu **187W** przeznacza się pod urządzenia zaopatrzenia w wodę, o których mowa w § 50.

§ 152. Teren oznaczony na rysunku planu **188RL** przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o którym mowa w § 41.

§ 153. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **189ZCz** utrzymuje się jako nieczynny cmentarz, o którym mowa w § 44.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zabytkowe założenie zieleni, o którym mowa w § 19.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są dwa drzewa o wymiarach pomnikowych, o których mowa w § 6.

§ 154. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **190KS** przeznacza się pod obsługę komunikacji, o której mowa w § 48.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie budowę:

- 1) placów postojowych i parkingów;
- 2) dróg wewnętrznych;
- 3) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej;

- 4) warsztatu samochodowego;
- 5) stacji paliw;
- 6) budynków zamieszkania zbiorowego, związanych z działalnością usługową, takich jak: motele i zajazdy wraz z lokalami gastronomicznymi, za wyjątkiem budynków stałego pobytu;
- 7) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami;
- 8) urządzeń melioracji wodnych;
- 9) obiektów małej architektury;
- 10) wolno stojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 11) infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 6 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci poniżej 45°;
- 3) wysokość budynków i wiat do 9 m;
- 4) intensywność zabudowy do 60%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%.

4. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10, przy czym pas terenu biegnący wzdłuż cieku wodnego, o szerokości 10 m, należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 155. Teren oznaczony na rysunku planu **193WS** przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 45.

§ 156. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **194KD (G), 195KD (G), 196KD (G), 197KD (G)**, przeznacza się pod drogi publiczne, o których mowa w § 46.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią odcinki drogi krajowej nr 15, dla których ustala się klasę G – drogi głównej.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, po realizacji obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15, pozostaną drogą publiczną klasy G - drogi głównej.

4. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 20.

5. Tereny **194KD (G)** i **95KD (G)**, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

§ 157. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **198KD (G)** przeznacza się pod drogę publiczną, o której mowa w § 46.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi odcinek drogi wojewódzkiej nr 448, dla którego ustala się klasę G – drogi głównej.

3. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 20.

4. Linie rozgraniczające utrzymuje się w obecnym stanie władania.

5. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów za zgodą zarządcy drogi.

§ 158. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **199KD (Z)** przeznacza się pod drogę publiczną, o której mowa w § 46.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi odcinek drogi powiatowej, dla którego ustala się klasę Z – drogi zbiorczej.

3. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 20.

4. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

§ 159. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **200KD (Z)** przeznacza się pod drogę publiczną, o której mowa w § 46.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi odcinek drogi powiatowej, dla którego ustala się klasę Z – drogi zbiorczej.

3. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 20.

§ 160. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **201KD (L), 202KD (L), 203KD (L), 204KD (L), 205KD (L), 206KD (L), 207KD (L), 208KD (L), 209KD (L), 210KD (L), 211KD (L)**, przeznacza się pod drogi publiczne gminne klasy L – drogi lokalne, o których mowa w § 46.

2. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 20.

3. Tereny **201KD (L), 204KD (L)** oraz części terenów **202KD (L), 203KD (L), 207KD (L)**, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

§ 161. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **212KD, 213KD, 214KD, 215KD, 216KD, 217KD, 218KD, 219KD, 220KD, 221KD, 222KD, 223KD, 224KD, 225KD, 226KD, 227KD, 228KD, 229KD, 230KD, 231KD, 232KD, 233KD, 234KD, 235KD, 236KD, 237KD, 238KD, 239KD, 240KD, 241KD, 242KD, 243KD, 244KD, 245KD, 246KD, 247KD, 248KD, 249KD, 250KD, 251KD, 252KD, 253KD, 254KD, 255KD, 256KD, 257KD, 258KD**, przeznacza się pod drogi publiczne gminne klasy D – drogi dojazdowe, o których mowa w § 46.

2. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 20.

3. Tereny **213KD, 214KD, 215KD, 220KD, 221KD, 222KD, 224KD, 240KD, 242KD, 243KD** oraz części terenów **216KD, 217KD, 223KD, 230KD, 233KD, 234KD**, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

§ 162. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **259KDW, 260KDW, 261KDW, 262KDW, 263KDW**, przeznacza się pod drogi wewnętrzne, o których mowa w § 47.

2. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 20.

3. Teren **260KDW** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

§ 163. Teren oznaczony na rysunku planu **264KK** przeznacza się pod tereny infrastruktury kolejowej, o których mowa w § 49.

§ 164. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **265KS** przeznacza się pod obsługę komunikacji, o której mowa w § 48.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zespołu garaży wraz z infrastrukturą techniczną.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, o której mowa w § 15.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 165. Traci moc uchwała nr XII/88/03 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Wszewilki, Sławoszowice, Stawiec, Milicz w części dotyczącej obszaru w granicach objętych niniejszym planem

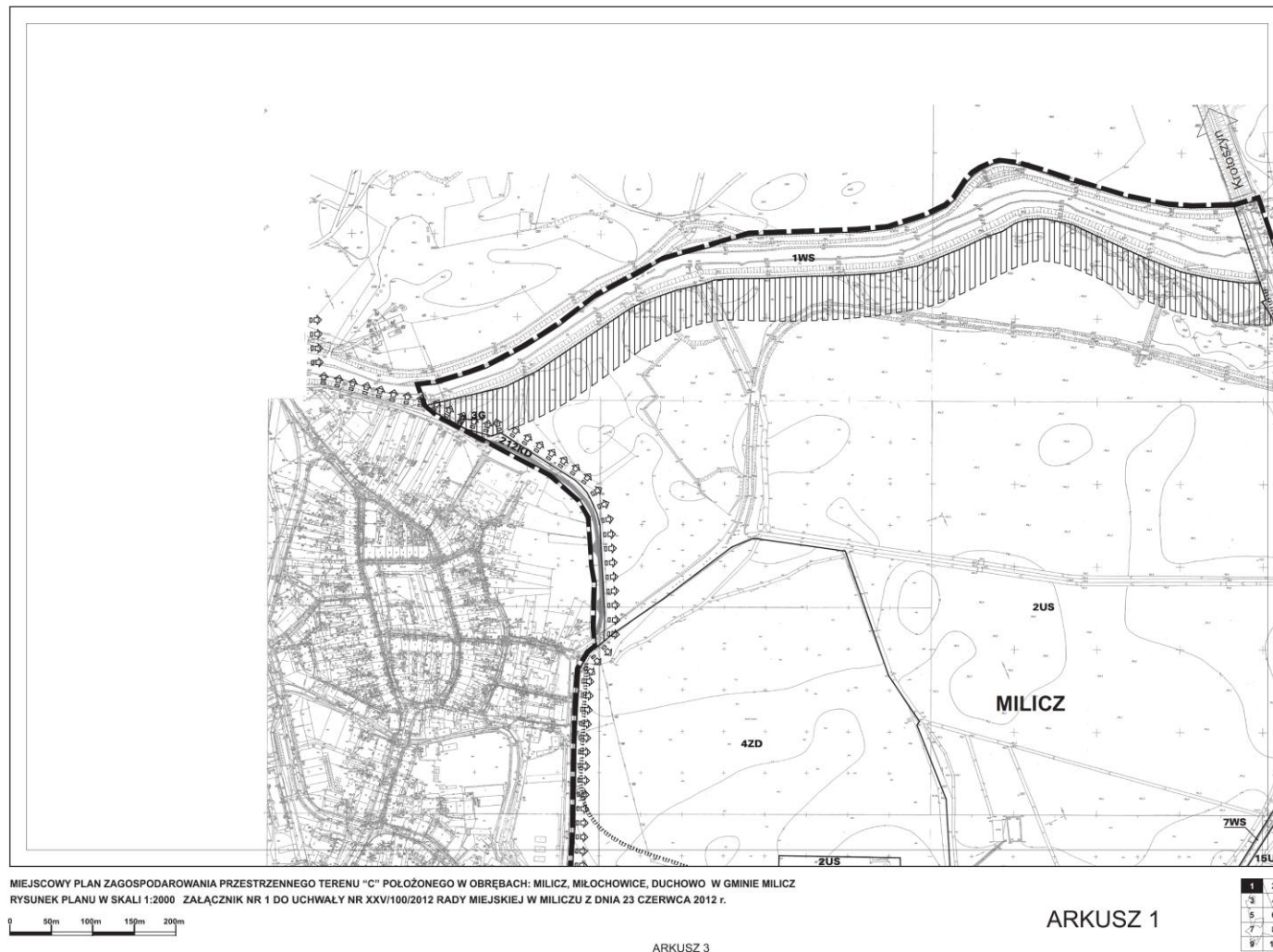
§ 166. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

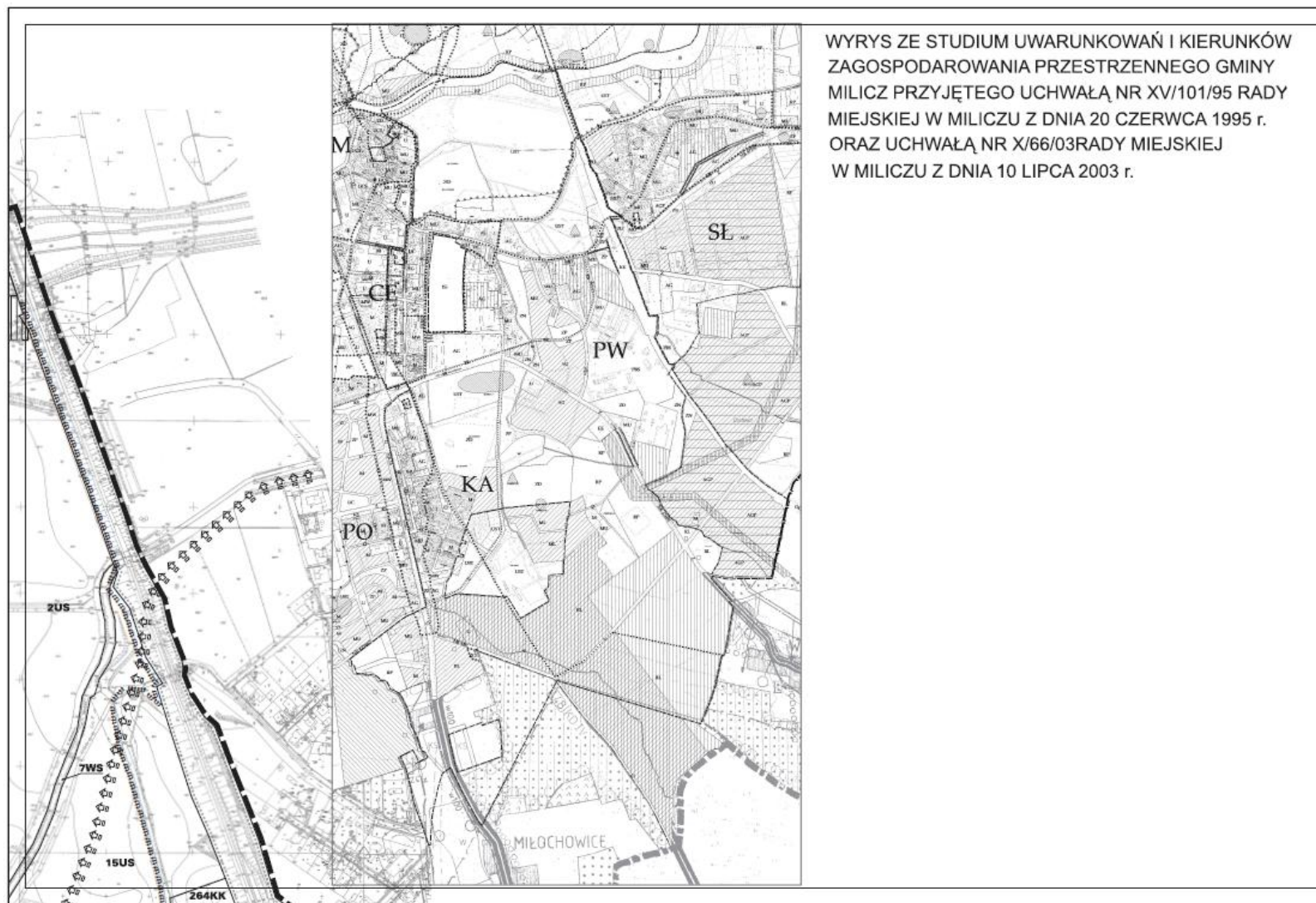
§ 167. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Edmund Bienkiewicz

- ¹⁾ t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567.
- ²⁾ Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.
- ³⁾ Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390, z 2006 r. Nr 50, poz. 362, Nr 126, poz. 875, z 2007 r. Nr 192, poz. 1394, z 2009 r. Nr 31, poz. 206, Nr 97, poz. 804, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 130, poz. 871.
- ⁴⁾ t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, z 2011 r. Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092, Nr 232, poz. 1377, z 2012 r. poz. 472.
- ⁵⁾ Dz. U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800, Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 163, poz. 1362, Nr 267, poz. 2258, z 2006 r. Nr 12, poz. 66, Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 170, poz. 1217, Nr 220, poz. 1600, Nr 235, poz. 1700, Nr 249, poz. 1834, z 2007 r. Nr 23, poz. 137, Nr 50, poz. 331, Nr 82, poz. 556, z 2008 r. Nr 17, poz. 101, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 11, poz. 59, Nr 18, poz. 97, Nr 85, poz. 716, z 2010 r. Nr 81, poz. 530, Nr 86, poz. 554, Nr 106, poz. 675, Nr 182, poz. 1228, Nr 219, poz. 1443, Nr 229, poz. 1499, Nr 238, poz. 1578, z 2011 r. Nr 102, poz. 586 i 587, Nr 134, poz. 779, Nr 153, poz. 903, Nr 171, poz. 1016, Nr 233, poz. 1381, Nr 234, poz. 1390.
- ⁶⁾ t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, Nr 157, poz. 1241, Nr 215, poz. 1664, z 2010 r. Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, z 2011 r. Nr 34, poz. 170, Nr 94, poz. 549, Nr 208, poz. 1241, Nr 224, poz. 1337.
- ⁷⁾ t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59, z 2011 r. Nr 34, poz. 170, Nr 106, poz. 622, Nr 224, poz. 1337.
- ⁸⁾ t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, Nr 23, poz. 136, Nr 192, poz. 1381, z 2008 r. Nr 54, poz. 326, Nr 218, poz. 1391, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100 i 101, Nr 86, poz. 720, Nr 168, poz. 1323, z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 152, poz. 1018, Nr 225, poz. 1466, z 2011 r. Nr 5, poz. 13, Nr 159, poz. 945, Nr 222, poz. 1321, z 2012 r. poz. 472.
- ⁹⁾ t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337.
- ¹⁰⁾ Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963, Nr 182, poz. 1228, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr 132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 152, poz. 897, Nr 163, poz. 981, Nr 170, poz. 1015, Nr 178, poz. 1060, z 2012 r. poz. 460, poz. 472.
- ¹¹⁾ Dz. U. z 2003 r. Nr 64, poz. 592, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, z 2010 r. Nr 110, poz. 725, Nr 217, poz. 1427, z 2011 r. Nr 233, poz. 1382.
- ¹²⁾ Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1419, z 2006 r. Nr 220, poz. 1600, z 2008 r. Nr 201, poz. 1237, Nr 223, poz. 1475.
- ¹³⁾ t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94, Nr 176, poz. 1238, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 59, poz. 359, Nr 144, poz. 902, Nr 206, poz. 1289, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 18, poz. 97, Nr 19, poz. 100, Nr 98, poz. 817, Nr 115, poz. 966, Nr 157, poz. 1241, Nr 214, poz. 1658, z 2011 r. Nr 5, poz. 13, Nr 102, poz. 586, Nr 106, poz. 622, Nr 187, poz. 1113, Nr 205, poz. 1209, Nr 227, poz. 1367, Nr 230, poz. 1372, Nr 233, poz. 1381, z 2012 r. poz. 460.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/100/2012
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca
2012 r.





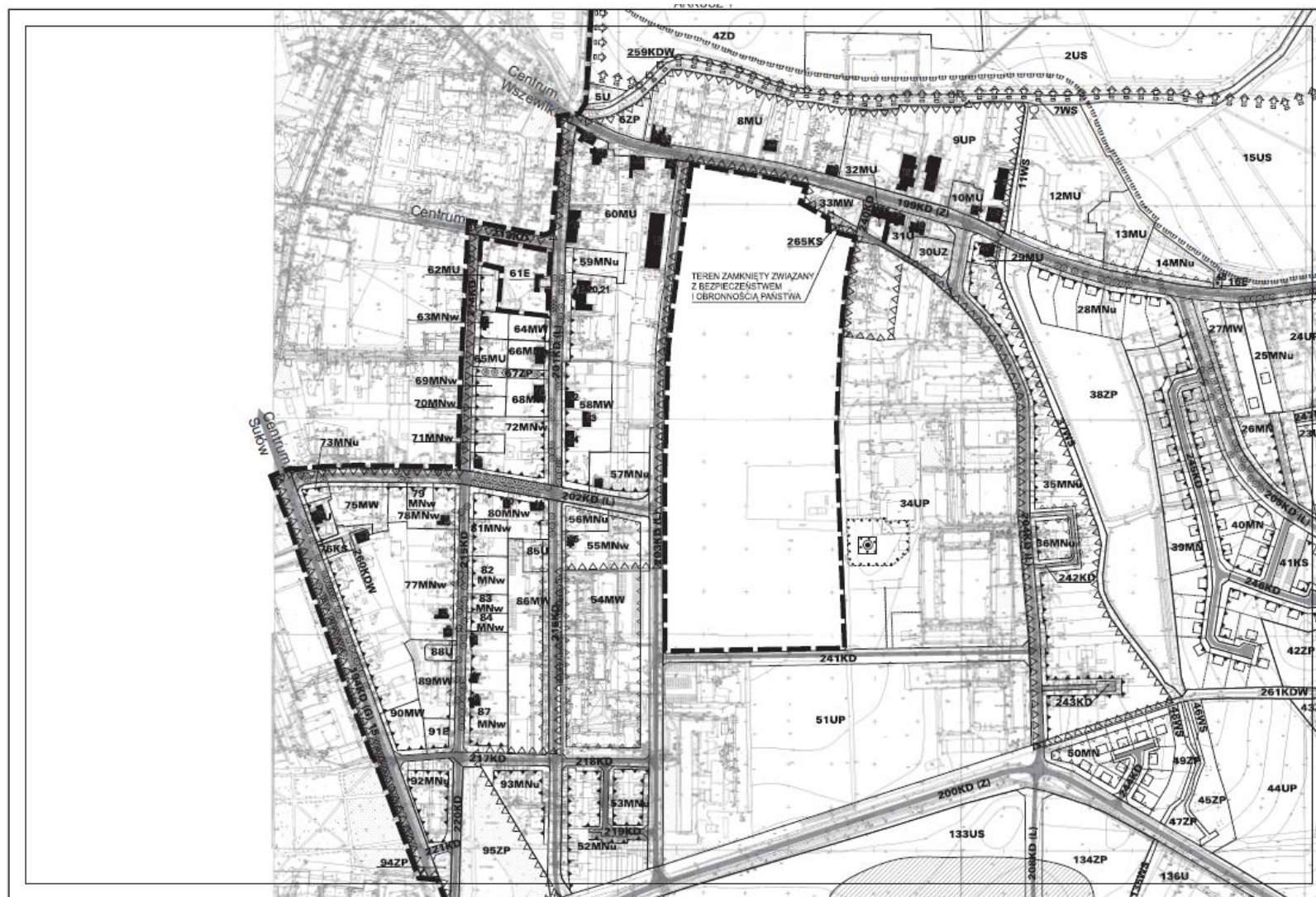
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "C" POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: MILICZ, MIŁOCHOWICE, DUCHOWO W GMINIE MILICZ
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/100/2012 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 23 CZERWCA 2012 r.

0 50m 100m 150m 200m

ARKUSZ 4

ARKUSZ 2

1	2
3	4
5	6
7	8
9	10



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "C" POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: MILICZ, MIŁOCHOWICE, DUCHOWO W GMINIE MILICZ
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/100/2012 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 23 CZERWCA 2012 r.

0 50m 100m 150m 200m

ARKUSZ 5

ARKUSZ 3





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "C" POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: MILICZ, MIŁOCHOWICE, DUCHOWO W GMINIE MILICZ
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/100/2012 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 23 CZERWCA 2012 r.



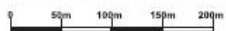
ARKUSZ 6

ARKUSZ 4





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "C" POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: MILICZ, MIŁOCHOWICE, DUCHOWO W GMINIE MILICZ
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/100/2012 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 23 CZERWCA 2012 r.



ARKUSZ 7

ARKUSZ 5





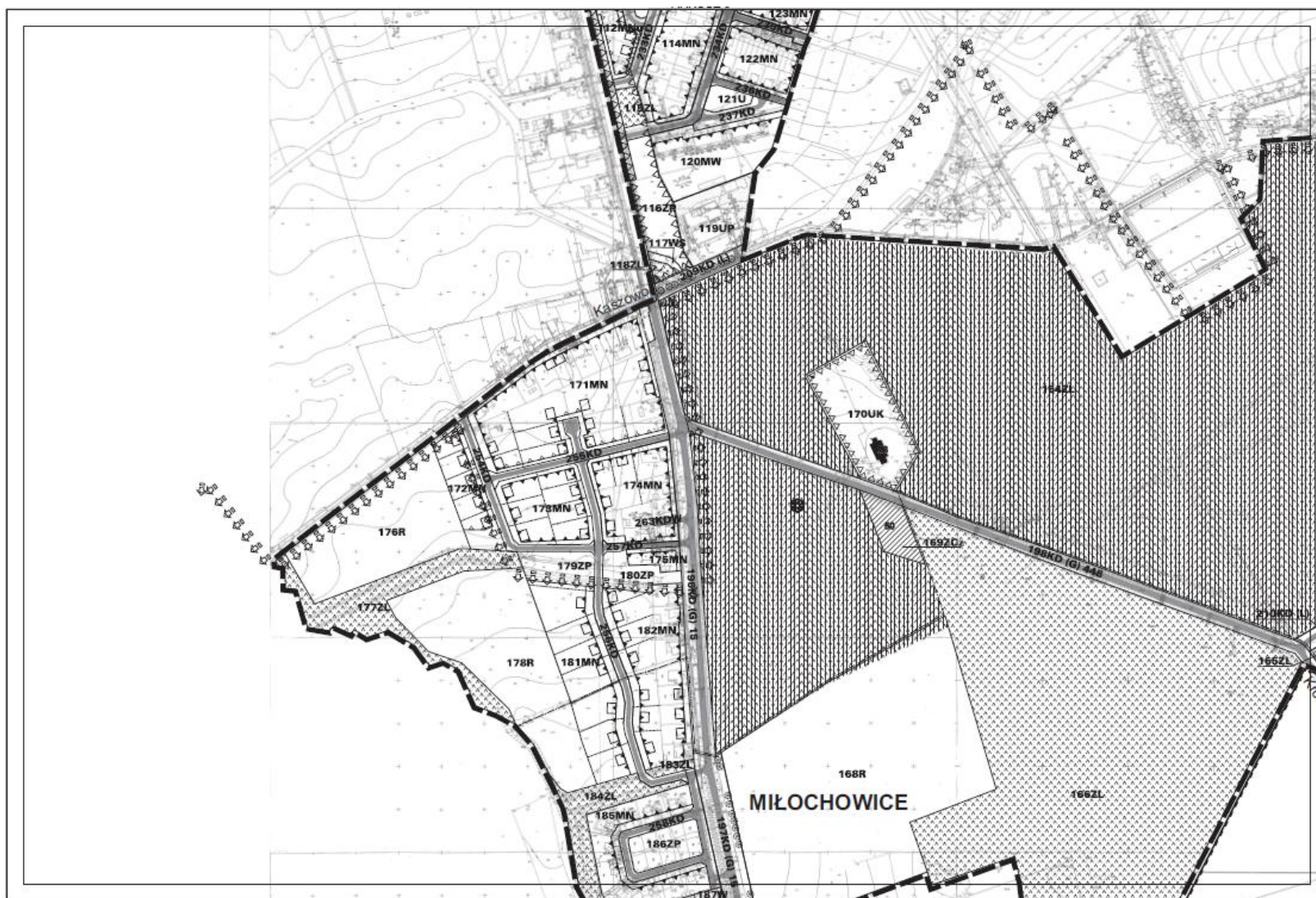
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "C" POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: MILICZ, MIŁOCHOWICE, DUCHOWO W GMINIE MILICZ
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/100/2012 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 23 CZERWCA 2012 r.

0 50m 100m 150m 200m

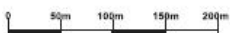
ARKUSZ 8

ARKUSZ 6





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "C" POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: MILICZ, MIŁOCHOWICE, DUCHOWO W GMINIE MILICZ
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/100/2012 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 23 CZERWCA 2012 r.



ARKUSZ 9

ARKUSZ 7





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "C" POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: MILICZ, MIŁOCHOWICE, DUCHOWO W GMINIE MILICZ
 RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/100/2012 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 23 CZERWCA 2012 r.

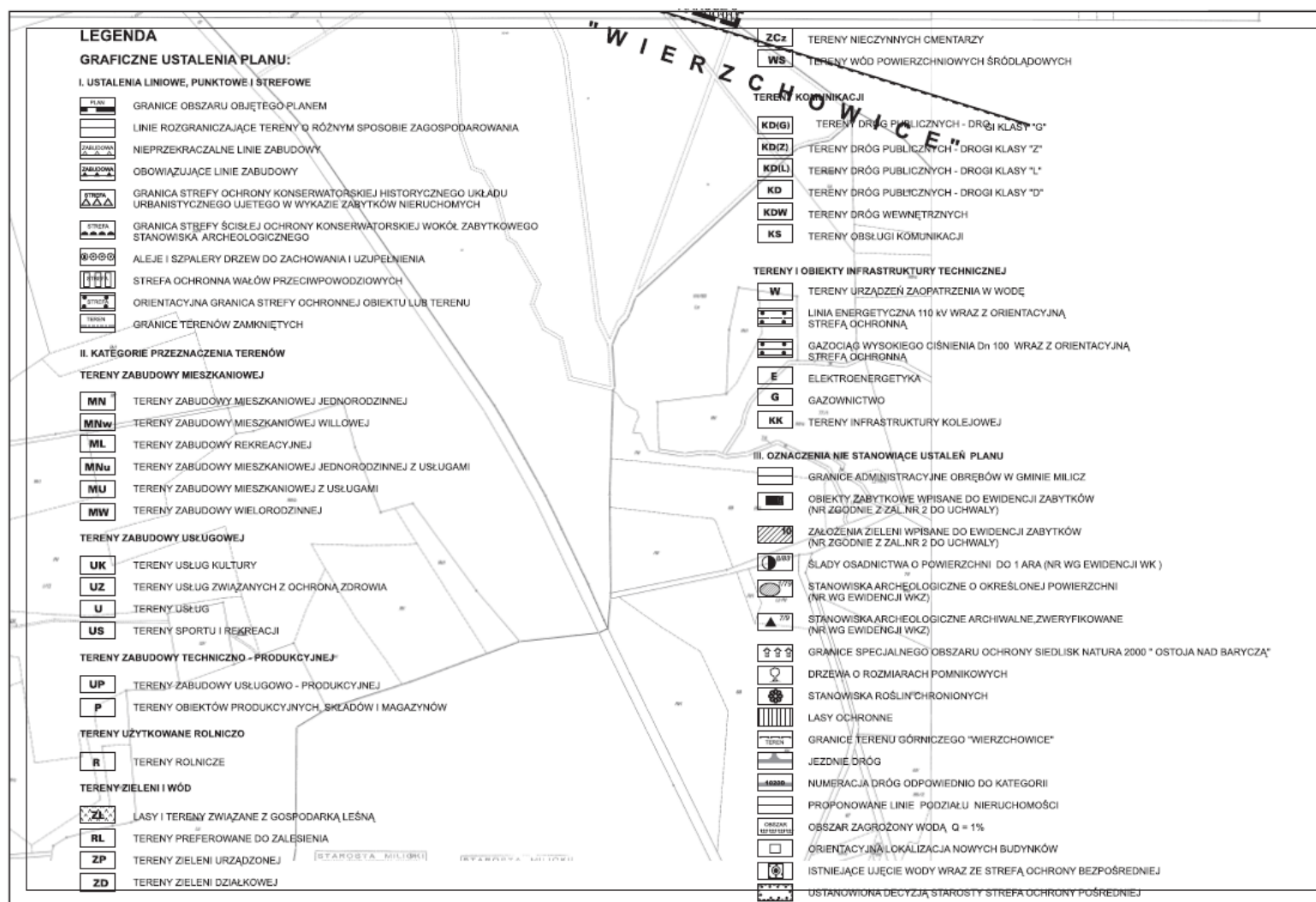
0 50m 100m 150m 200m

ARKUSZ 10

ARKUSZ 8







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "C" POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: MILICZ, MIŁOCHOWICE, DUCHOWO W GMINIE MILICZ
 RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/100/2012 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 23 CZERWCA 2012 r.

0 50m 100m 150m 200m

ARKUSZ 10



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/100/2012
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca
2012 r.

Wykaz zabytków nieruchomych zlokalizowanych na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „C” położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie art. 145 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.)

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków:

obiekty i budynki:					
<i>l.p.</i>	<i>miejsowość</i>	<i>obiekt</i>	<i>adres</i>	<i>wiek</i>	<i>rejestr zabytków</i>
1.	Milicz	kościół parafialny p.w. św. Anny	ul. Łowiecka 1	1807-08 r.	Nr A/1601 z dnia 18.02.2010 r.

Wykaz zabytków nieruchomych objętych wojewódzką ewidencją zabytków :

obszary :				
miejscowość		obszar		
Milicz		historyczny układ urbanistyczny miasta wraz z przedmieściami		
obiekty i budynki :				
l.p.	miejscowość	obiekt	adres	wiek
1.	Milicz	dom mieszk. (willa)	ul. Grota Roweckiego 3	1 ćw. XX w
2.	Milicz	dom mieszk.(willa)	ul. Grota Roweckiego 12	1. 20-te XX w
3.	Milicz	dom mieszk. (willa)	ul. Grota Roweckiego 15	1. 30-te XX w
4.	Milicz	dom mieszk. (willa)	ul. Grota Roweckiego 22	1. 20-te XX w
5.	Milicz	dom mieszk. (willa)	ul. Grota Roweckiego 24	1. 20-te XX w
6.	Milicz	dom mieszk. (willa)	ul. Grota Roweckiego 29	1. 30-te XX w
7.	Milicz	dom mieszk. (willa)	ul. Grota Roweckiego 33	1. 30-te XX w
8.	Milicz	dom mieszk. (willa)	ul. Grota Roweckiego 35	1. 30-te XX w
9.	Milicz	dom mieszk.(willa)	ul. Grunwaldzka 9	1. 30-te XX w
10.	Milicz	dom mieszk.(willa)	ul. Grunwaldzka 12	1. 30-te XX w
11.	Milicz	dom mieszk.(willa)	ul. Grunwaldzka 14	1.30-te XX w
12.	Milicz	spichlerz wojskowy ob. magazyn	ul. H. Dąbrowskiego 6	pocz. XX w
13.	Milicz	dom mieszk.	ul. Kolejowa 2	p. XX w
14.	Milicz	dom mieszk.	ul. Kolejowa 4	p. XX w
15.	Milicz	dom mieszk.	ul. Kolejowa 6	p. XX w
16.	Milicz	dom mieszk.	ul. T. Kościuszki 7/9/11	1. 30-te XX w
17.	Milicz	dom mieszk.(willa)	ul. T. Kościuszki 8/10	1. 20/30-te XX w
18.	Milicz	dom mieszk. (willa)	ul. T. Kościuszki 12	1. 30-te XX w
19.	Milicz	zespół gazowni:	ul. T. Kościuszki 15	1. 30-te XX
20.	Milicz	zbiornik gazu	ul. T. Kościuszki 15	p. XX
21.	Milicz	gazownia, ob.supon	ul. T. Kościuszki 15	k. XIX
22.	Milicz	dom mieszk.	ul. T. Kościuszki 19	1. 30-te XX w
23.	Milicz	dom mieszk.	ul. T. Kościuszki 21	1. 30-te XX w
24.	Milicz	dom mieszk.	ul. T. Kościuszki 23	1. 30-te XX w
25.	Milicz	dom mieszk. (willa)	ul. T. Kościuszki 29	1. 30-te XX w
26.	Milicz	zajazd „Karlów”, d. rządówka	ul. Sycowska 1	1922
27.	Milicz	dworski zespół folwarczny Milicz – Karlów:	ul. Sycowska	

a	Milicz	oficyna mieszkalna	ul. Sycowska 31	k. 1920 r.		
b	Milicz	oficyna mieszkalna	ul. Sycowska 31 a/b	po 1889 r.		
c	Milicz	oficyna mieszkalna	ul. Sycowska 31 1 - 2	k. 1880 r.		
d	Milicz	obora z częścią mieszkalną	ul. Sycowska 31 d	po 1910 r.		
e	Milicz	stajnia z częścią mieszkalną	ul. Sycowska	po 1900 r.		
f	Milicz	stodoła I	ul. Sycowska	po 1910 r.		
g	Milicz	stodoła II	ul. Sycowska	k. 1900 r.		
h	Milicz	dyspozycja wewnętrznego majdanu gospodarczego	ul. Sycowska			
i	Milicz	Spichlerz	ul. Sycowska	po 1880		
j	Milicz	Gołębnik	ul. Sycowska	po 1920		
k	Milicz	Park		XIX/XX		
28.	Milicz	dom mieszk., ob. bank	ul. Trzebnicka 7	XIX/XX w		
29.	Milicz	dom mieszk.(willa)	ul. Trzebnicka 9	1904 r.		
30.	Milicz	dom mieszk.(kamienica)	ul. Wojska Polskiego 17	4 ćw. XIX w		
31.	Milicz	dom mieszk.(kamienica)	ul. Wojska Polskiego 18	4 ćw. XIX w		
32.	Milicz	dom mieszk.	ul. Wojska Polskiego 19	XIX/XX		
33.	Milicz	dom mieszk.	ul. Wojska Polskiego 20	k. XIX		
34.	Milicz	dom mieszk.(kamienica)	ul. Wojska Polskiego 24	1909 r.		
35.	Milicz	dom mieszk.	ul. Wojska Polskiego 25	4 ćw. XIX w		
36.	Milicz	dom mieszk.(kamienica)	ul. Wojska Polskiego 28	4 ćw. XIX w		
37.	Milicz	dom mieszk.(kamienica)	ul. Wojska Polskiego 33	4 ćw. XIX w		
38a	Milicz	obiekt magazynowo-handlowy, d. mleczarnia	ul. Wojska Polskiego 35	1893		
38 b	Milicz	Bud. produkcyjny mleczarni	ul. Wojska Polskiego 35	XIX/XX		
39.	Milicz	dom mieszk.(kamienica), ob. biura	ul. Wojska Polskiego 36	1. 20-te XX w		
40.	Milicz	d. gorzelnia	ul. Wojska Polskiego 37	1893		
41.	Milicz	Starostwo Powiatowe, Rada Powiatu Milicz, Powiatowy Urząd Pracy, dawniej dom mieszk.	ul. Wojska Polskiego 38	1911		
42.	Milicz	Starostwo Powiatowe, dawniej dom mieszk.	ul. Wojska Polskiego 40 a	pocz. XX w		
43.	Milicz	Dom mieszk., ob. biura	ul. Wojska Polskiego 41	k. XIX		
44.	Milicz	budynek biurowy Gospodarstwa Sadowniczego	ul. Wojska Polskiego 43	k. XIX w		
45.	Milicz	magazyn	ul. Wojska Polskiego 43	k. XIX w		
46.	Milicz	dom mieszk.(kamienica)	ul. Wojska Polskiego 44	4 ćw. XIX w		
47.	Milicz	transformator	ul. Wojska Polskiego 49	p. XX		
tereny zielone:						
l.p.	miejsowość	teren	adres	wiek		
48.	Milochowice	dawny cmentarz	na północ od wsi			
49.	Milicz	cmentarz katolicki, ob. nie użytkowany	ul. Łowiecka	1808 r.		
stanowiska archeologiczne:						
l.p.	AZP	nr na mapie	obręb	Funkcja	kultura	chronologia
51.	71 – 31	18/39	Milicz	punkt osadniczy		średniowiecze
52.	71 – 31	15/42	Milicz	grodzisko		średniowiecze
				grodzisko stożkowate		średniowiecze
53.	71 – 31	17/38	Milicz	śląd osadnictwa		epoka kamienia
54.	71 - 31	11/32	Milicz	śląd osadnictwa		

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/100/2012
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca
2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „C” położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz wraz prognozą oddziaływania na środowisko, był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Miliczu:

- I wyłożenie w dniach od 23 stycznia 2007 r. do 22 lutego 2007 r.
- II wyłożenie w dniach od 10 października 2011 r. do 10 listopada 2011 r.

W trakcie I wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „C” położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, oraz w okresie przewidzianym na składanie uwag do projektu planu tj. od dnia 23 stycznia 2007 r. do dnia 16 marca 2007 r., wniesiono 26 uwag, z czego Burmistrz Gminy Milicz, zarządzeniem Nr 154/07 z dnia 5 kwietnia 2007 r. uwzględnił 11 uwag, w tym 5 częściowo, a pozostałych uwag postanowił nie uwzględnić.

W trakcie II wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „C” położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, oraz w okresie przewidzianym na składanie uwag do projektu planu tj. od dnia 10 października 2011 r. do dnia 2 grudnia 2011 r. wniesiono 5 uwag, z czego Burmistrz Gminy Milicz, zarządzeniem Nr 313/11 z dnia 22 grudnia 2011 r. uwzględnił 2 uwagi, w tym 1 częściowo, a pozostałych uwag postanowił nie uwzględnić.

Rada Miejska w Miliczu, po przeanalizowaniu przedłożonej listy uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy Milicz w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „C” położonego w obrębach: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz

postanawia nie uwzględnić

niżej wymienionych uwag wniesionych do projektu planu:

1. Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, pismem z dnia 16.02.2007 r. w sprawach:
 - ustalenia dopuszczalnej wysokości obiektów na terenie oznaczonym w projekcie planu 2US,
 - odstąpienie od przeznaczenia pod zabudowę terenów oznaczonych w projekcie planu 162MN, 163MN, 172MN, 173MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - dodania ustaleń o konieczności „stosowania wysokich standardów architektonicznych” dla zabudowy mieszkaniowej,
 - usunięcia ustaleń planu dopuszczających budowę ziemnych stawów rybnych na terenach rolnych,
 - ograniczenia lokalizacji wież i masztów na terenach otwartych,
 - ograniczenie lokalizacji reklam do „działki inwestora”,

- zwiększenia strefy ochronnej cieków do 10 m,
 - zmiany ustaleń dotyczących minimalnych wielkości działek budowlanych, ze względu na niezgodność z polityką przestrzenną gminy Milicz wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz restrykcyjny charakter żądanych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, nie znajdujących oparcia w obowiązującym prawie;
2. Aleksandry Hasińskiej i Róży Hasińskiej, pismem z dnia 20.02.2007 r. w zakresie dotyczącym ograniczenia dopuszczenia zabudowy przy granicy działki, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, na terenie działek nr 34 i 35 AM 17 obręb Milicz, ze względu na niezgodność z wymogami zagospodarowania terenów objętych ochroną konserwatorską;
 3. Ewy Placzek, Haliny Placzek i Cezarego Placzek, pismem z dnia 26.02.2007 r. w zakresie zmiany przeznaczenia terenu działki nr 6 AM 29 obręb Milicz, ze względu na przyjęte standardy zagospodarowania terenów sąsiednich oraz w zakresie przeznaczenia do sprzedaży części działki nr 9 AM 29 obręb Milicz, ponieważ nie jest to przedmiotem ustaleń planu;
 4. Tadeusza Wyganowskiego, Michała Wyganowskiego, Kingi Wyganowskiej, pismem z dnia 27.02.2007 r. w sprawie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami lub rekreacyjną działki numer 128/6 obręb Miłochowice, ze względu na niezgodność z polityką przestrzenną gminy Milicz wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 5. Anny Połubek, pismem z dnia 07.03.2007 r. w sprawie wyznaczenia na rysunku planu drogi wewnętrznej na terenie działki nr 112/20 AM 16 obręb Milicz, wraz z ustaleniem wyłączności jej użytkowania na rzecz mieszkańców budynków wielorodzinnych i właścicieli garaży położonych na tym terenie, ze względu na ochronę interesu prawnego mieszkańców budynków wielorodzinnych, przy równoczesnym pozostawieniu możliwości porozumienia zainteresowanych stron co do prawa przejazdu przez tę nieruchomość;
 6. Janiny Pudłowskiej, pismem z dnia 07.03.2007 r. w sprawie wyznaczenia na rysunku planu drogi wewnętrznej na terenie działki nr 112/20 AM 16 obręb Milicz, wraz z ustaleniem wyłączności jej użytkowania na rzecz mieszkańców budynków wielorodzinnych i właścicieli garaży położonych na tym terenie, ze względu na ochronę interesu prawnego mieszkańców budynków wielorodzinnych, przy równoczesnym pozostawieniu możliwości porozumienia zainteresowanych stron co do prawa przejazdu przez tę nieruchomość;
 7. Mieczysławy Wólczyńskiej, pismem z dnia 08.03.2007 r. w sprawie wyznaczenia na rysunku planu drogi wewnętrznej na terenie działki nr 112/20 AM 16 obręb Milicz, wraz z ustaleniem wyłączności jej użytkowania na rzecz mieszkańców budynków wielorodzinnych i właścicieli garaży położonych na tym terenie, ze względu na ochronę interesu prawnego mieszkańców budynków wielorodzinnych, przy równoczesnym pozostawieniu możliwości porozumienia zainteresowanych stron co do prawa przejazdu przez tę nieruchomość;
 8. Mariana Wólczyńskiego, pismem z dnia 08.03.2007 r. w sprawie wyznaczenia na rysunku planu drogi wewnętrznej na terenie działki nr 112/20 AM 16 obręb Milicz, wraz z ustaleniem wyłączności jej użytkowania na rzecz mieszkańców budynków wielorodzinnych i właścicieli garaży położonych na tym terenie, ze względu na ochronę interesu prawnego mieszkańców budynków wielorodzinnych, przy równoczesnym pozostawieniu możliwości porozumienia zainteresowanych stron co do prawa przejazdu przez tę nieruchomość;
 9. Heleny Badowskiej, pismem z dnia 08.03.2007 r. w sprawie wyznaczenia na rysunku planu drogi wewnętrznej na terenie działki nr 112/20 AM 16 obręb Milicz, wraz z ustaleniem

wyłączności jej użytkowania na rzecz mieszkańców budynków wielorodzinnych i właścicieli garaży położonych na tym terenie, ze względu na ochronę interesu prawnego mieszkańców budynków wielorodzinnych, przy równoczesnym pozostawieniu możliwości porozumienia zainteresowanych stron co do prawa przejazdu przez tę nieruchomość;

10. Horsta Bartels, pismem z dnia 13.03.2007 r. w sprawie wyznaczenia na rysunku planu drogi wewnętrznej na terenie działki nr 112/20 AM 16 obręb Milicz, wraz z ustaleniem wyłączności jej użytkowania na rzecz mieszkańców budynków wielorodzinnych i właścicieli garaży położonych na tym terenie, ze względu na ochronę interesu prawnego mieszkańców budynków wielorodzinnych, przy równoczesnym pozostawieniu możliwości porozumienia zainteresowanych stron co do prawa przejazdu przez tę nieruchomość;
11. Małgorzaty i Zbigniewa Leszczyszyn, pismem z dnia 13.03.2007 r. w sprawie wyznaczenia na rysunku planu drogi wewnętrznej na terenie działki nr 112/20 AM 16 obręb Milicz, wraz z ustaleniem wyłączności jej użytkowania na rzecz mieszkańców budynków wielorodzinnych i właścicieli garaży położonych na tym terenie, ze względu na ochronę interesu prawnego mieszkańców budynków wielorodzinnych, przy równoczesnym pozostawieniu możliwości porozumienia zainteresowanych stron co do prawa przejazdu przez tę nieruchomość;
12. Bronisławy Antonijczuk, pismem z dnia 13.03.2007 r. w sprawie wyznaczenia na rysunku planu drogi wewnętrznej na terenie działki nr 112/20 AM 16 obręb Milicz, wraz z ustaleniem wyłączności jej użytkowania na rzecz mieszkańców budynków wielorodzinnych i właścicieli garaży położonych na tym terenie, ze względu na ochronę interesu prawnego mieszkańców budynków wielorodzinnych, przy równoczesnym pozostawieniu możliwości porozumienia zainteresowanych stron co do prawa przejazdu przez tę nieruchomość;
13. Grażyny i Tadeusza Domańskich, pismem z dnia 13.03.2007 r. w sprawie wyznaczenia na rysunku planu drogi wewnętrznej na terenie działki nr 112/20 AM 16 obręb Milicz, wraz z ustaleniem wyłączności jej użytkowania na rzecz mieszkańców budynków wielorodzinnych i właścicieli garaży położonych na tym terenie, ze względu na ochronę interesu prawnego mieszkańców budynków wielorodzinnych, przy równoczesnym pozostawieniu możliwości porozumienia zainteresowanych stron co do prawa przejazdu przez tę nieruchomość;
14. Małgorzaty Dziarko, pismem z dnia 16.03.2007 r. w sprawie wyznaczenia na rysunku planu drogi wewnętrznej na terenie działki nr 112/20 AM 16 obręb Milicz, wraz z ustaleniem wyłączności jej użytkowania na rzecz mieszkańców budynków wielorodzinnych i właścicieli garaży położonych na tym terenie, ze względu na ochronę interesu prawnego mieszkańców budynków wielorodzinnych, przy równoczesnym pozostawieniu możliwości porozumienia zainteresowanych stron co do prawa przejazdu przez tę nieruchomość;
15. Rady Nadzorczej Banku Spółdzielczego w Miliczu, pismem z dnia 14.03.2007 r. w sprawie wyznaczenia w planie drogi publicznej lub wewnętrznej, na terenie działki nr 112/20 AM 16 obręb Milicz, dla obsługi Banku Spółdzielczego, ze względu na ochronę interesu prawnego mieszkańców budynków wielorodzinnych położonych na tym terenie, przy równoczesnym pozostawieniu możliwości porozumienia zainteresowanych stron co do prawa przejazdu przez tę nieruchomość;
16. Zarządu Banku Spółdzielczego w Miliczu, pismem z dnia 15.03.2007 r. w sprawie wyznaczenia w planie drogi wewnętrznej, na terenie działki nr 112/20 AM 16 obręb Milicz, dla obsługi Banku Spółdzielczego, ze względu na ochronę interesu prawnego mieszkańców budynków wielorodzinnych położonych na tym terenie, przy równoczesnym pozostawieniu możliwości porozumienia zainteresowanych stron co do prawa przejazdu przez tę nieruchomość;

17. Anieli Leszczyszyn i Adama Kasowskiego, pismem z dnia 26.02.2007 r. w zakresie dotyczącym terenu działki nr 33 AM 17 obręb Milicz:
- zwiększenia dopuszczalnej liczby budynków gospodarczych i garażowych, odpowiednio do liczby mieszkań w budynku mieszkalnym,
 - zwiększenia dopuszczalnej liczby altan i oranżerii odpowiednio do liczby współwłaścicieli budynku,
 - ograniczenia dopuszczenia zabudowy przy granicy działki, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - usunięcia ustaleń dotyczących obowiązku uzgadniania planowanych inwestycji na terenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- ponieważ wniesione uwagi w części dotyczą uregulowań wykraczających poza ustalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres planu miejscowego i regulowane są przepisami odrębnymi, w tym między innymi Kodeksem Cywilnym w zakresie wykonywania prawa współwłasności oraz ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w części są sprzeczne z przyjętymi standardami zagospodarowania tego terenu;
18. Danuty i Zbigniewa Maras, pismem z dnia 26.02.2007 r. w zakresie dotyczącym terenu działki nr 32 AM 17 obręb Milicz:
- zwiększenia dopuszczalnej liczby budynków gospodarczych i garażowych, odpowiednio do liczby mieszkań w budynku mieszkalnym,
 - zwiększenia dopuszczalnej liczby altan i oranżerii odpowiednio do liczby współwłaścicieli budynku,
 - ograniczenia dopuszczenia zabudowy przy granicy działki, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - usunięcia ustaleń dotyczących obowiązku uzgadniania planowanych inwestycji na terenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- ponieważ wniesione uwagi w części dotyczą uregulowań wykraczających poza ustalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres planu miejscowego i regulowane są przepisami odrębnymi, w tym między innymi Kodeksem Cywilnym w zakresie wykonywania prawa współwłasności oraz ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w części są sprzeczne z przyjętymi standardami zagospodarowania tego terenu;
19. Barbary Suchorowskiej-Włodarczyk, Anny i Lecha Bulicz, Elżbiety Orzechowskiej, Adama Aleksandrowicza, Czesławy Fiedorowicz, Anny Brdys, Felicji Klejewskej, Heleny Kruk, Jacka Kowalskiego, Anny Żurek, Małgorzaty i Sławomira Różyckich, Ewy Jańczak-Obst, , pismem z dnia 14.03.2007 r. w zakresie dotyczącym terenu działek nr 61, 69, 71, 74, 105, 106, 107, 108, 110, 111 AM 16 oraz działek nr 36, 50 AM 17 obręb Milicz:
- zwiększenia dopuszczalnej liczby budynków gospodarczych i garażowych, odpowiednio do liczby mieszkań w budynku mieszkalnym,
 - zwiększenia dopuszczalnej liczby altan i oranżerii odpowiednio do liczby współwłaścicieli budynku,
 - ograniczenia dopuszczenia zabudowy przy granicy działki, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - usunięcia ustaleń dotyczących obowiązku uzgadniania planowanych inwestycji na terenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- ponieważ wniesione uwagi w części dotyczą uregulowań wykraczających poza ustalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres planu miejscowego i regulowane są przepisami odrębnymi, w tym między innymi Kodeksem Cywilnym w zakresie wykonywania prawa współwłasności oraz ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w części są sprzeczne z przyjętymi standardami zagospodarowania tego terenu;

20. Wojciecha Całujek, pismem z dnia 16.03.2007 r. w zakresie dotyczącym terenu działki nr 111 AM 16 obręb Milicz:
- zwiększenia dopuszczalnej liczby budynków gospodarczych i garażowych, altan i oranżerii odpowiednio do liczby współwłaścicieli budynku,
 - zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej do 15 %,
 - ograniczenia dopuszczenia zabudowy przy granicy działki, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
- ponieważ wniesione uwagi w części dotyczą uregulowań wykraczających poza ustalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres planu miejscowego i regulowane są przepisami odrębnymi, w tym między innymi Kodeksem Cywilnym w zakresie wykonywania prawa współwłasności oraz ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w części są sprzeczne z przyjętymi standardami zagospodarowania tego terenu;
21. Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, złożonych pismem z dnia 07.11.2011 r. syg. DZPK/WR/6633/1457/11/2011/PK, w części dotyczącej:
- dalszego ograniczenia wielkości terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na projekcie rysunku planu symbolami 172MN, 181MN, 182MN,
 - wprowadzenia zakazu lokalizacji wież i masztów na terenach leśnych i związanych z gospodarką leśną oraz na terenach rolniczych preferowanych do zalesienia, oznaczonych na projekcie rysunku planu symbolami ZL i RL,
 - wprowadzenia zakazu lokalizacji reklam poza obszarami zwartej zabudowy,
 - wprowadzenia zakazu realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu i materiałów sztucznych,
 - wprowadzenia nakazu nawiązywania gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką nowej zabudowy, do zabudowy historycznej na tym terenie,
- ze względu na niezgodność z polityką przestrzenną gminy Milicz wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz restrykcyjny i nieprecyzyjny charakter żądanych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, nie znajdujących oparcia w obowiązującym prawie;
22. Ewy Klębickiej, złożonych pismem z dnia 08.11.2011 r. w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 40, 41 i 42 AM 14 obręb Milicz, położonych na terenie przeznaczonym w projekcie planu pod zabudowę usługowo-produkcyjną, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem 34UP, ze względu na istniejący i planowany sposób użytkowania nieruchomości sąsiednich;
23. Józefy i Józefa Blachno, złożonych pismem z dnia 28.11.2011 r. w zakresie przeznaczenia w projekcie planu terenu działki nr 118/9 AM 1 obręb Miłochowice, pod usługi hotelowo-gastronomiczne – „dom weselny” oraz związaną z tym zmianę przebiegu planowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem 256KD, ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz bliskie sąsiedztwo cennego siedliska przyrodniczego;
24. Eugeniusza Urbasia, złożonych pismem z dnia 30.11.2011 r. w zakresie ustalenia w projekcie planu zakazu wykonywania działalności produkcji i usług tartacznych na terenie przeznaczonym w projekcie planu pod zabudowę usługowo-produkcyjną, oznaczonym na projekcie rysunku planu symbolem 104UP, ze względu na istniejący i planowany sposób użytkowania terenu, uwzględniając przy tym ustalenia projektu planu dotyczące dopuszczalnych uciążliwości wywoływanych działalnością prowadzoną na tym terenie oraz obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/100/2012
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23 czerwca
2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „C” obejmującego obszar części obrębów: Milicz, Miłochowice, Duchowo w gminie Milicz, opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, w ramach której dokonano analizy w zakresie kosztów realizacji infrastruktury technicznej.

Analiza ta wskazuje wydatki i wpływy bezpośrednio związane z realizacją infrastruktury technicznej będącej zadaniami własnymi gminy i należą do nich:

1. Po stronie kosztów: realizacja sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych gminnych za kwotę ok. 7 298 400 zł oraz wykup nieruchomości niezbędnych dla realizacji zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury za kwotę ok. 193 700 zł.
2. Po stronie dochodów: możliwość wprowadzenia i pobierania opłaty adiacenckiej, co dałoby wpływy do budżetu w kwocie ok. 1 573 200 zł.

Inwestycje przewidziane w planie miejscowym z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane w części z budżetu gminy i w części z funduszy pomocowych.

Termin realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianych w planie miejscowym, uzależniony jest od możliwości finansowych gminy ze względu na konieczność zabezpieczenia środków w budżecie gminy.