DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 października 2016 r.

Poz. 4657

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-10-14 14:48:33

UCHWAŁA NR XXX/195/2016
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Piękocin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 - tekst jednolity) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 - tekst jednolity), oraz w związku art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Miliczu Nr LVI/296/10 z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Piękocin, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milicz”,

Rada Miejska w Miliczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Piękocin, o powierzchni około 725 ha**,** zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) akcent urbanistyczny;

6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

8) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej - krajobrazowej;

9) granica strefy „E” ochrony ekspozycji obszarów zabytkowych

10) wglądy widokowe objęte ochroną;

11) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków;

12) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza;

13) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego Zespołu dworsko-folwarcznego;

14) aleje i szpalery drzew objęte ochroną.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny, niebędący ustaleniami planu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej – **RM** / **MN**;

2) teren zabudowy zagrodowej – **RM**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – **MN/U**;

5) teren usług publicznych – **UP**;

6) teren usług sportu i rekreacji – **US**;

7) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;

8) lasy – **ZL**;

9) tereny zadrzewień i dolesień – **ZLD**;

10) tereny rolnicze – łąki i pastwiska – **Rz**;

11) tereny rolnicze – pola – **R**;

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

13) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka – **E**;

14) teren infrastruktury technicznej - wodociągi – **W**;

15) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;

16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;

17) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

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

1) **akcencie urbanistycznym** - należy przez to rozumieć budowlę lub obiekt małej architektury, wyróżniający się z otoczenia wysokością lub innymi elementami architektonicznymi takimi jak forma bryły lub detalu architektonicznego;

2) **ciągu pieszo-jezdnym** - należy przez to rozumieć obszar przeznaczony zarówno dla ruchu pieszych, jak i ruchu pojazdów, z możliwością kształtowania nawierzchni jako jednej płaszczyzny z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych;

3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o takim samym o kącie nachylenia połaci dachowych z wyłączeniem lukarn;

4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, z której następuje główny wjazd i wejście na działkę;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; przy czym następujące części budynku nie mogą przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy:

   a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,3m,

   b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1m,

   c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8m,

   d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;

6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren i przestrzeń nad tym terenem, w obrębie linii rozgraniczających dróg i terenów publicznych;

8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, którego powierzchnia części terenu wykorzystana na to przeznaczenie, została określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

11) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi i dojazdy wewnętrzne oraz inne podobne;

12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub z tego raportu wyniknie brak negatywnego oddziaływania;

13) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje o charakterze usługowym z zakresu użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego oraz sportu i rekreacji wraz z obiektami towarzyszącymi;

14) **usługach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć inwestycje w zakresie realizacji urządzeń, obiektów z zakresu sportu i rekreacji, ośrodków sportowo-rekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, parki rozrywki, wraz z obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały, o wskaźnikach i parametrach, w tym liniach zabudowy, przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się wszelkie prace budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych parametrów oraz pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

2) na terenach MN/RM, RM, MN, MN/U, UP, US, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:

a) lokalizację:

- dojazdów wewnętrznych, dojść, miejsc postojowych, ciągów pieszo-rowerowych,
- budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży,
- zieleni towarzyszącej,
- obiektów małej architektury,
- budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia, urządzeń ochrony przed hałasem,
- infrastruktury technicznej,

b) realizację kondygnacji podziemnych;

3) ustala się zakaz:

a) stosowania dachów asymetrycznych,

b) stosowania jako pokrycia dachów spadzistych: papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej, płyt azbestowo-cementowych,

c) stosowania bali drewnianych, listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;

d) stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji;

4) od strony przestrzeni publicznych, ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń:

a) z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych,

b) pełnych z blachy;

c) wyższych niż 1,8m.

§ 7. 1. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów;

3) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może powodować ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;

4) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.);

5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

6) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchnię dróg publicznych, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni

odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn;

7) wyznacza się pas ochronny, w odległości co najmniej 5m od potoku, cieku naturalnego lub rowu;

8) w pasie ochronnym, o którym mowa w pkt 7, ustala się:

a) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody;

b) zakaz składowania odpadów;

9) dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

a) RM/MN i RM - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy zagrodowej,

b) MN - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) MN/U - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) UP obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) US i ZP - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi, podlegają następujące elementy zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz:

1) zieleń związana z ekosystemami potoków i innych cieków naturalnych;

2) zespoły zieleni;

3) aleje i szpalery drzew;

4) drogi – z krajobrazowym, dostosowanym do topografii terenu i swobodnym ich przebiegiem;

5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

3. Na terenie objętym planem występują stanowiska gatunków roślin chronionych:

1) konwalii majowej (stanowiska nr 49, 50);

2) kruszyny pospolitej (stanowiska nr 182, 192, 193, 194, 211, 215);

3) kaliny koralowej (stanowiska nr 62, 64, 69);

4) kocanek piaskowych (stanowiska nr 5, 6, 9);

5) storczyka - listery jajowatej (stanowisko nr 15);

6) widłaka goździstego (stanowisko nr 19);

7) gromnika bezwstydnego (stanowisko nr 12); zaznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

4. Cześć obszaru objętego planem, wskazana na rysunku, znajduje się na terenie:

1) Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, utworzonego na mocy Rozporządzenia Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca w 1996 r. w sprawie utworzenia i ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, w celu zachowania wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno kulturowych, zmienionego Rozporządzeniem Nr 1 Wojewody Dolnośląskiego i Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 października 2000 r. zmieniającym rozporządzenie Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. w sprawie utworzenia i ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” (*Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 19, poz. 102 oraz Dz. Urz. Woj. Wrocławskiego Nr 6, poz. 65*) oraz zmienionego Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 oraz z dnia 12 listopada 2008 r., w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (*Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 88, poz. 1012 oraz z 2008 r. Nr 303. poz. 3494.*), dla którego obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych oraz w rozporządzeniach i dokumentach stanowiących o zasadach ochrony tego obszaru;

2) Obszaru Natura 2000 – specjalnego obszaru ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa) – PLH0200041 pod nazwą „Ostoja nad Baryczą”, zatwierdzonego Decyzją Komisji Europejskiej, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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.

6. Obszar objęty planem leży w sąsiedztwie Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na terenie objętym planem znajduje się użytek ekologiczny Świętoszyn III, na dz. nr 391/352, oddział 352k o pow. 0,7ha, utworzony na mocy uchwały Rady Miejskiej w Miliczu Nr XXV/121/08 z dn. 10.07.2008 r. – śródleśne łąki, mokradła, bagna, kępy drzew i krzewów, będące miejscem bytowania i rozmnażania wielu gatunków roślin i zwierząt oraz stanowiące naturalną rezerwę genową.

8. Na terenie użytku ekologicznego obowiązuje:

1) zakaz zabudowy;

2) utrzymanie naturalnej śródleśnej łąki, cennej dla zachowania bioróżnorodności ekosystemu;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;

5) zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby;

6) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości.

9. 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.

10. Na terenie objętym planem znajdują się otwory wiertnicze surowcowe - poszukiwawcze „Janowo 9” oraz „Gogołów 1”, które należy zabezpieczyć przed niekontrolowanym użytkowaniem oraz dla których wyznaczono strefę ochronną o szer. 5m, wskazaną na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, jak na rysunku planu, dla dawnego cmentarza ewangelickiego we wsi Stary Piękocin, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują poniższe wymogi konserwatorskie:

a) zakaz zmiany funkcji założenia;

b) dopuszcza się ogrodzenie cmentarza w sposób trwały;

c) wymóg zachowania elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym obiektów sztuki sepulkralnej oraz zieleni;

d) wymóg zabezpieczenia mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) wymóg prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków;

2) obejmuje się ochroną obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków posiadające wysokie wartości kulturowe, oznaczone na rysunku planu:

a) Zespół dworski:

- dwór (ruina) p. XIX w., p. XX w.,

- oficyna mieszkalno gospodarcza p. XX w.,

- oficyna gospodarcza p. XX w.,

b) Zespół mieszkalno gospodarczy:

- dom mieszkalny nr 6 XIX w.,
- stodoła drewniana k. XIX w.,

c) Budynek mieszkalno gospodarczy nr 7 k. XIX w.,

d) Szkoła, ob. dom mieszkalny nr 10 p. XX w.,

e) Dom mieszkalny nr 11 1891 r.,

f) Dom mieszkalny nr 23 ok. 1920 r.,

g) Stacja transformatorowa ok. 1930 r.,

h) Zespół mieszkalno gospodarczy nr 1:

- dom mieszkalny k. XIX w.,
- budynek gospodarczy k. XIX w.,

i) Zespół mieszkalno gospodarczy nr 2:

- dom mieszkalny k. XIX w.,
- stodoła k. XIX w.,
- budynek gospodarczy k. XIX w.,

j) Zespół mieszkalno gospodarczy nr 7:

- dom mieszkalny k. XIX w.,
- budynek gospodarczy k. XIX w.,

k) Dom mieszkalny nr 1 k. XIX w.,

l) Zespół mieszkalno gospodarczy nr 17:

- dom mieszkalny k. XIX w.,
- budynek gospodarczy k. XIX w.,

m) Zespół mieszkalno gospodarczy nr 23:

- dom mieszkalny k. XIX w.,
- budynek gospodarczy k. XIX w.,

n) Dawny cmentarz ewangelicki na północny wschód od wsi 2 poł. XIX w.;

3) dla obiektów o którym mowa w ust. 2, obowiązują następujące ustalenia i wymogi ich ochrony:

a) nakaz zachowania historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji,

b) nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego,

c) nakaz zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie należy dostosować do charakteru budynku,

d) wymóg stosowania kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

e) nakaz projektowania i montowania elementów napowierzchniowych instalacji technicznych z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,

f) wymóg prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków,

g) w obrębie zabytkowego zespołu dworsko-folwarcznego wskazanego na rysunku planu oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się główną, południową część wsi Piękocin, dla której obowiązuje:

a) wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj.: rozplanowania dróg, ulic i placów, linii zabudowy, kompozycji: wnętrz urbanistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy,

b) wymóg zachowania historycznych nawierzchni kamiennych,

c) wymóg poddania restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych, z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

d) wymóg uwzględnienia istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,

e) wymóg prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, historycznych obiektów zabytkowych,

f) preferowanie inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,

g) wymóg uwzględnienia warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

h) wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną, w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,

i) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów folwarcznych możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako uzupełnienie zabudowy folwarcznej, z nawiązaniem do historycznych obiektów w zakresie skali, gabarytów, bryły, rozwiązania elewacji, użytych materiałów budowlanych,

j) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

k) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia oraz rozwiązania występujące w historycznej zabudowie wsi,

l) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, materiałów elewacyjnych (tynk, cegła),

m) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie, dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),

n) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał, wysokość - w nawiązaniu do historycznych ogrodzeń,

o) dopuszcza się lokalizację silosów na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieeksponowanych,

p) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub na otaczającym go obszarze element obcy, dopuszcza się nieagresywne w formie tablice informacyjne z nazwą firm lub określeniem rodzaju prowadzonej działalności bądź informacjami o walorach historycznych i zabytkowych obiektu, w wyznaczonych na to miejscach,

q) wyklucza się możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

r) wymóg prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków;

5) w granicach oznaczonych na rysunku planu, wyznacza się strefę „K” ochrony konserwatorskiej - krajobrazowej, którą obejmuje się północną część wsi (tzw. „Stary Piękocin”) oraz teren osady „Piękocinek” dla której obowiązują następujące ustalenia:

a) wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni,

b) wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywania formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

c) przyznanie pierwszeństwa wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

d) preferowanie inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,

e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,

f) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia oraz rozwiązania występujące w historycznej zabudowie wsi,

g) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, materiałów elewacyjnych (tynk, cegła),

h) utrzymanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, powinno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów, powinny one podnosić estetyczne wartości zespołów osadniczych i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,

i) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub na otaczającym go obszarze element obcy, dopuszcza się nieagresywne w formie tablice informacyjne z nazwą firm lub określeniem rodzaju prowadzonej działalności bądź informacjami o walorach historycznych i zabytkowych obiektu, w wyznaczonych na to miejscach,

j) wymóg prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków;

6) wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji obszarów zabytkowych, dla której obowiązują następujące ustalenia:

a) ochrona właściwej ekspozycji zespołów lub obiektów zabytkowych,

b) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

c) wymóg zharmonizowania gabarytów zabudowy z zespołem zabytkowym poprzez ograniczenie lub wykluczenie zabudowy,

d) zieleń wysoką należy lokalizować z uwzględnieniem chronionej ekspozycji widokowej,

e) nakaz prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków;

7) na terenie objętym planem znajdują się stanowiska wpisane do wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu:

a) AZP 71-30 2/2 - cmentarzysko ciałopalne z epoki brązu,

b) AZP 71-30 4/3 – osada z epoki kamienia,

c) AZP 70-30 1/83 - cmentarzysko birytualne kultury łużyckiej z II okresu epoki brązu,

d) AZP 70-30 19/64 - osada kultury łużyckiej,

e) AZP 70-30 20/65 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

- ślad osadniczy kultury łużyckiej,

f) AZP 70-30 21/66 - osada kultury łużyckiej,

- ślad osadniczy nowożytni,

g) AZP 70-30 22/67 - ślad osadniczy pradziejowy,

h) AZP 70-30 23/68 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

- ślad osadniczy pradziejowy,

i) AZP 70-30 24/69 - osada pradziejowa,

- ślad osadniczy nowożytny,

j) AZP 70-30 25/70 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

- ślad osadniczy pradziejowy,

- ślad osadniczy nowożytny,

k) AZP 70-30 26/71 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

- ślad osadniczy pradziejowy,

l) AZP 70-30 27/72 - ślad osadniczy z wczesnej epoki brązu(?),

- ślad osadniczy kultury łużyckiej,

m) AZP 70-30 28/73 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

- ślad osadniczy kultury łużyckiej,

- osada pradziejowa,

n) AZP 70-30 29/74 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

- ślad osadniczy kultury łużyckiej,

- osada kultury pradziejowej,

- ślad osadniczy pradziejowy,

o) AZP 70-30 30/75 - osada kultury łużyckiej,

p) AZP 70-30 31/76 - osada kultury łużyckiej,

q) AZP 70-30 2/77 - ślad osadniczy z okresu neolitu,

r) AZP 70-30 32/78 - ślad osadniczy pradziejowy,

- ślad osadniczy z chronologii nieokreślonej,

s) AZP 70-30 33/79 - ślad osadniczy kultury łużyckiej,

t) AZP 70-30 34/80 - ślad osadniczy kultury łużyckiej,

u) AZP 70-30 35/81 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

- ślad osadniczy kultury łużyckiej,

- ślad osadniczy pradziejowy,

v) AZP 70-30 36/82 - osada kultury łużyckiej okresu halsztackiego,

- ślad osadniczy pradziejowy,

w) AZP 70-30 37/84 - ślad osadniczy kultury łużyckiej,

- ślad osadniczy pradziejowy;

8) w obrębie stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu oraz ich bezpośrednim sąsiedztwie, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) obszary stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod zalesienia;

10) wyznacza się granice strefy „OW" ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, dla całego obszaru objętego planem, ze względu na położenie obszaru objętego opracowaniem na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w tym w sąsiedztwie znanych stanowisk archeologicznych, dla ochrony zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zasięg strefy „OW" ochrony konserwatorskiej – archeologicznej uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków;

12) w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1UP, 1US, 1ZP i 2ZP;

2) na terenach przestrzeni publicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic wprowadza się zakaz lokalizacji:

a) nieurządzonych i nieobudowanych miejsc na odpady,

b) nośników reklamowych na drzewach;

3) na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych przy zachowaniu następujących warunków:

a) reklamy w formie tablic i plansz na zewnętrznej stronie ogrodzeń lub na nośnikach nie wyższych niż 4m,

b) reklamy w formie słupów reklamowych i informacyjnych o wysokości nie większej niż 3m i średnicy nie większej niż 1,2m,

c) powierzchnia jednej reklamy lub znaku informacyjno – plastycznego nie może przekraczać $6m^2$,

d) minimalna odległość od zasięgu korony drzew oraz tras rowerowych – 1m.

§ 10. Na terenie objętym planem ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się zakaz budowy budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych R i Rz;

2) ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych ZL, ZLD, WS, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących lasów oraz wód;

3) ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20kV, o szerokości 15m (po 7,5m od osi linii), w obrębie, należy zachować ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania terenu projektowanego gazociągu, o szerokości 4m (po 2m od osi linii), w obrębie której należy zachować ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) na terenach RM/MN, MN, MN/U i UP - 1000m^2,

b) na terenach RM - 3000m^2,

c) na terenach US - 2000m^2,

d) na pozostałych ternach - 2m^2;

2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) na terenach RM/MN, MN, MN/U i UP - 20m,

b) na terenach RM - 30m,

c) na terenach US - 24m^2,

d) na pozostałych ternach - 4m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 100.

§ 12. 1. Na terenie objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

a) droga publiczna klasy lokalnej – KDL – droga Nr 1402, z Milicza do miejscowości Piotrkosice,

b) drogi publiczne klasy dojazdowej – KDD,

c) drogi wewnętrzne – KDW;

2) dopuszcza się wydzielanie ciągów pieszo-jezdnych i dojazdów wewnętrznych, poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi;

3) wydzielane dojazdy wewnętrzne muszą spełniać następujące warunki:

a) szerokość nie może być mniejsza niż:

- 5m dla ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do maksymalnie 6 działek budowlanych,

- 8m dla dojazdów wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do maksymalnie 6 działek budowlanych,

- 10m dla dojazdów wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych,

b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych o min. wielkości 12,5 x 12,5m,

c) uzyskanie trójkątów widoczności o wymiarach minimum 5m x 5m na skrzyżowaniach;

4) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej i tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

a) 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego,

b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej i co najmniej 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 stanowisko;

2) na terenach RM/MN, RM, MN, MN/U, U, UP i US dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży, z wyłączeniem garaży wielopoziomowych;

3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,

b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

2) na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się:

a) rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia;

b) lokalizowanie wbudowanych i kontenerowych stacji transformatorowych;

c) kablowanie istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia, których przebieg może kolidować z planowanym zainwestowaniem jako inwestycji własnych wnioskodawcy;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy poniżej 100 kW.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

b) dopuszcza się realizację indywidualnych studni, ze względów technologicznych i ekonomicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków bytowych i komunalnych:

1) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;

2) do czasu uruchomienia gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiornikach ścieków, z systematycznym wywozem ścieków do punktu zlewnego ścieków;

3) w przypadku odmowy ustalenia lub wydania warunków przyłączenia przez operatora sieci, dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych, zlokalizowane na terenach własnych inwestorów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na całym obszarze planu, na terenach o różnych przeznaczeniach, dopuszcza się budowę przepompowni ścieków oraz innych urządzeń związanych z kanalizacją sanitarną.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się nakaz wyposażenia planowanych budynków, dojazdów o utwardzonej nawierzchni oraz wszystkie tereny dróg, w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z układem gminnej kanalizacji deszczowej lub systemem odprowadzania wód powierzchniowych;

2) do czasu budowy systemu kanalizacji deszczowej, dopuszcza się przejściowo, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, po wstępnym podczyszczeniu i doprowadzeniu ich składu do parametrów wód opadowych, do rowów melioracyjnych i cieków, w przypadku braku wód płynących jako odbiornika lub do zbiorników odparowujących;

3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie;

4) na całym obszarze planu, na terenach o innych przeznaczeniach, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, przepompowni wód oraz innych urządzeń związanych z kanalizacją deszczową.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów – obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się lokalne i indywidualne zbiorniki gazu;

2) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej na tereny objęte planem.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł ciepła, o mocy poniżej 100 kW.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;

2) ustala się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;

3) na terenach, na których w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM/MN, 2RM/MN, 3RM/MN, 4RM/MN, 5RM/MN, 6RM/MN, 7RM/MN, 8RM/MN, 9RM/MN, 10RM/MN, 11RM/MN, 12RM/MN, 13RM/MN, 14RM/MN, 15RM/MN, 16RM/MN, 17RM/MN, 18RM/MN, 19RM/MN,20RM/MN, 21RM/MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **zabudowa zagrodowa,**

b) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, realizowane w maksymalnie 30% przeznaczenia podstawowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 50 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) kształtowanie budynków mieszkalnych – jako wolnostojących;

2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego;

3) liczba lokali mieszkalnych, w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, nie może przekraczać dwóch;

4) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;

5) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10m;

6) wysokość budynków mieszkalnych, mierzona od poziomu terenu do linii okapu dachu, nie może przekraczać 6m;

7) wysokość budynków gospodarczych, związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 12m;

8) wysokość budynków gospodarczych, niezwiązanych z produkcją rolną oraz garaży wolnostojących, nie może przekraczać 6m;

9) gabaryty zabudowy wyrażone szerokością elewacji frontowej budynku - maksymalnie 40m;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:

a) dla terenu 1RM/MN - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 5KDW i 9KDW,

b) dla terenu 2RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 5KDW i 6KDW,

c) dla terenu 3RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 6KDW i 7KDW,

d) dla terenu 4RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 7KDW,

e) dla terenu 5RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD i 2KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 11KDW,

f) dla terenu 6RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 10KDW i 11KDW,

g) dla terenu 7RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 9KDW i 10KDW,

h) dla terenu 8RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 17KDW,

i) dla terenu 9RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 16KDW i 17KDW,

j) dla terenu 10RM/MN i 14RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD,

k) dla terenu 11RM/MN i 19RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,

l) dla terenu 12RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 25KDW i 27KDW:

m) dla terenu 13RM/MN – w nawiązaniu do założenia zabytkowego Zespołu dworsko-folwarcznego,

n) dla terenu 15RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 21KDW,

o) dla terenu 16RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 22KDW,

p) dla terenu 17RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 23KDW,:

q) dla terenu 18RM/MN – tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu,

r) dla terenu 20RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 29KDW i 30KDW,

s) dla terenu 21RM/MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 4KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 29KDW;

11) rodzaj i pokrycie dachu:

a) dla terenów w strefie „B" i „K" ochrony konserwatorskiej - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub dachówką cementową w kolorze naturalnym,

b) dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 25° do 50°, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych projektowanych na działkach z istniejącą zabudową dopuszcza się dostosowanie rodzaju i pokrycia dachu do istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego;

12) główna bryła budynku na planie prostokąta, dopuszcza się aneks np. ganek lub garaż;

13) budynki murowane, dodatkowo dla terenów w strefie „B" i „K" ochrony konserwatorskiej - elewacje tynkowane.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej lub zagrodowej z usługami:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01;

- maksymalna: 1,4;

2) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01;

- maksymalna - 0,9;

3) wskaźnik co najmniej 1000m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa;**

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 50 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) kształtowanie budynków – jako wolnostojących;

2) wysokość budynków nie może przekraczać 9m;

3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do linii okapu dachu, nie może przekraczać 4m;

4) gabaryty zabudowy wyrażone szerokością elewacji frontowej budynku - maksymalnie 11m;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 20KDW;

6) rodzaj i pokrycie dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej,

2) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna - 0,2.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN,14MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, realizowane w maksymalnie 30% przeznaczenia podstawowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) kształtowanie budynków mieszkalnych – jako wolnostojących;

2) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego;

3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;

4) wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekraczać 10m;

5) wysokość budynków mieszkalnych, mierzona od poziomu terenu do linii okapu dachu, nie może przekraczać 6m;

6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 6m;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:

a) dla terenu 1MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 10KDW,

b) dla terenu 2MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 24KDW,

c) dla terenu 3MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 25KDW,

d) dla terenu 4MN i 5MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 16KDW,

e) dla terenu 6MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 20KDW,

f) dla terenu 7MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 21KDW,

g) dla terenu 8MN i 11MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL,

h) dla terenu 9MN i 10MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 27KDW,

i) dla terenu 12MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 27KDW,

j) dla terenu 13MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 22KDW i 23KDW,

k) dla terenu 14MN – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 26KDW i 28KDW;

8) gabaryty zabudowy wyrażone szerokością elewacji frontowej budynku - maksymalnie 20m;

9) rodzaj i pokrycie dachu:

a) dla terenów w strefie „B” i „K” ochrony konserwatorskiej - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub dachówką cementową w kolorze naturalnym,

b) dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym;

c) dla budynków gospodarczych i garażowych projektowanych na działkach z istniejącą zabudową dopuszcza się dostosowanie rodzaju i pokrycia dachu do istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego;

10) główna bryła budynku na planie prostokąta, dopuszcza się aneks np. ganek lub garaż;

11) budynki murowane, dodatkowo dla terenów w strefie „B” i „K” ochrony konserwatorskiej - elewacje tynkowane.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna - 0,9;

4) wskaźnik co najmniej 1000m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U,** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

2) **usługi.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) kształtowanie budynków mieszkalnych – jako wolnostojących;

2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;

3) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i budynków usługowych, nie może przekraczać 10m;

4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapu dachu, nie może przekraczać 6m;

5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 6m;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu:

a) dla terenu 1MN/U – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD,

b) dla terenu 2MN/U i 3MN/U – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL;

7) gabaryty zabudowy wyrażone szerokością elewacji frontowej budynku - maksymalnie 20m;

8) rodzaj i pokrycie dachu:

a) dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub dachówką cementową w kolorze naturalnym;

b) dla budynków gospodarczych i garażowych projektowanych na działkach z istniejącą zabudową dopuszcza się dostosowanie rodzaju i pokrycia dachu do istniejącej zabudowy przeznaczenia podstawowego;

9) główna bryła budynku na planie prostokąta, dopuszcza się aneks np. ganek lub garaż;

10) budynki murowane, elewacje tynkowane.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,03;

b) maksymalna - 1,2;

4) wskaźnik co najmniej 1000m^2 powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **teren usług publicznych**;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, realizowane w maksymalnie 40% przeznaczenia podstawowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) kształtowanie budynków jako wolnostojących;

2) liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;

3) wysokość budynków usługowych, nie może przekraczać 10m;

4) wysokość budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapu dachu, nie może przekraczać 6m;

5) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, nie może przekraczać 6m;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej 1KDL oraz tożsama z linią rozgraniczającą drogi klasy dojazdowej 2KDD;

7) gabaryty zabudowy wyrażone szerokością elewacji frontowej budynku - maksymalnie 16m;

8) rodzaj i pokrycie dachu – dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub dachówką cementową w kolorze naturalnym;

9) główna bryła budynku na planie prostokąta, dopuszcza się aneks np. ganek lub garaż;

10) budynki murowane, elewacje tynkowane.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna - 1,8.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **usługi sportu i rekreacji** :

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa związana z obsługą funkcji sportu i rekreacji, o wielkości nie przekraczającej 160m^2 pow. całkowitej dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu 1US;

b) usługi publiczne, realizowane w maksymalnie 30% przeznaczenia podstawowego;

c) tereny imprez artystyczno-rozrywkowych, w tym obiekty przenośne z lekkich konstrukcji, obejmujące formy namiotowe, parasole, sceny i inne charakterystyczne dla potrzeb organizowanych imprez.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) kształtowanie budynków jako wolnostojących

2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9m;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej 2KDD oraz od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 20KDW;

5) gabaryty zabudowy wyrażone szerokością elewacji frontowej budynku - maksymalnie 30m;

6) rodzaj i pokrycie dachu - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 25° do 50°, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym;

7) w zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy jednospadowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01;

b) maksymalna - 0,2;

4) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej.

4. Tereny 1US wyznacza się jako tereny rekreacyjno – sportowe oraz służące organizacji imprez masowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni urządzonej**;

2) przeznaczenie uzupełniające

a) usługi sportu i rekreacji,

b) tereny imprez artystyczno-rozrywkowych, w tym obiekty przenośne z lekkich konstrukcji, obejmujące formy namiotowe, parasole, sceny i inne charakterystyczne dla potrzeb organizowanych imprez.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) kształtowanie budynków jako wolnostojących;

2) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6m;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu:

a) dla terenu 1ZP – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej 1KDL oraz od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 27KDW,

b) dla terenu 2ZP – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej 1KDL;

4) gabaryty zabudowy wyrażone szerokością elewacji frontowej budynku - maksymalnie 10m;

5) rodzaj i pokrycie dachu - dowolne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;

2) lokalizację akcentu urbanistycznego na terenie 1ZP;

3) dopuszcza się:

a) infrastrukturę techniczną,

b) dojazdy wewnętrzne, dojścia, ciągi pieszo-rowerowe,

c) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,

d) obiekty małej architektury i urządzenia placu zabaw;

4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,10;

7) usługi sportu i rekreacji wyłącznie jako urządzenia terenowe.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W,** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren infrastrukturytechnicznej - wodociągi**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) obowiązują przepisy odrębne;

2) dopuszcza się:

a) infrastrukturę techniczną,

b) dojazdy wewnętrzne, dojścia,

c) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,

d) obiekty małej architektury.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E,** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) kształtowanie budynków jako wolnostojących;

2) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5m;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu;

4) gabaryty zabudowy wyrażone szerokością elewacji frontowej budynku - maksymalnie 5m;

5) rodzaj i pokrycie dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci od 12° do 45°; kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dopuszcza się:

a) infrastrukturę techniczną,

b) dojścia,

c) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 95% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,95.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL,** ustala się przeznaczenie podstawowe - **lasy**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie lasów;

2) obowiązek zachowania istniejących cieków wodnych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZLD, 2ZLD, 3ZLD, 4ZLD, 5ZLD, 6ZLD, 7ZLD, 8ZLD, 9ZLD, 10ZLD, 11ZLD,** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny zadrzewień i dolesień**;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych;

2) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;

3) dopuszcza się zasadzanie drzew, dolesienie;

4) obowiązek zachowania istniejących cieków wodnych;

5) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz,** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze – łąki, pastwiska**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz budowy budynków mieszkalnych;

2) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;

3) obowiązek zachowania istniejących cieków wodnych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R,** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze - pola**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz budowy budynków mieszkalnych;

2) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;

3) obowiązek zachowania istniejących cieków wodnych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS,5WS, 6WS,7WS,** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie wód.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL,** ustala się przeznaczenie podstawowe - **droga publiczna klasy lokalnej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 10m do 28m, w rejonie skrzyżowań;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację stanowisk postojowych,

b) lokalizację tras rowerowych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,** ustala się przeznaczenie podstawowe - **droga publiczna klasy dojazdowej**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) parametry jak dla drogi klasy dojazdowej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi 1KDD - od 9,5m do 34m, w rejonie skrzyżowania,

b) dla drogi 2KDD - od 9m do 12,5m,

c) dla drogi 3KDD - od 12m do 15m,

d) dla drogi 4KDD - od 8m do 17,5m;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację stanowisk postojowych,

b) lokalizację tras rowerowych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW,** ustala się przeznaczenie – **droga wewnętrzna**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi 1KDW - od 5m do 8m,

b) dla drogi 2KDW – od 3m do 7m,

c) dla drogi 3KDW - od 4m do 7m,

d) dla drogi 4KDW - od 5,5m do 10m,

e) dla drogi 5KDW - od 5m do 14m,

f) dla dróg 6KDW i 12KDW - od 5m do 6m,

g) dla drogi 7KDW - 6m,

h) dla drogi 8KDW - od 11,5m do 14,5m,

i) dla drogi 9KDW - od 7,5m do 11,5m, z lokalnym poszerzeniem do 13m w rejonie skrzyżowania,

j) dla drogi 10KDW - od 8m do 13,5m,

k) dla drogi 11KDW - od 4m do 8m,

l) dla drogi 13KDW - od 6m do 6,5m,

m) dla drogi 14KDW - od 4,5m do 7,5m,

n) dla drogi 15KDW - od 6m do 7m,

o) dla drogi 16KDW - od 5,5m do 6m,

p) dla dróg 17KDW i 25KDW - 10m, z lokalnym poszerzeniem do 15m w rejonie skrzyżowania,

q) dla drogi 18KDW - od 4m do 4,5m,

r) dla drogi 19KDW - od 3m do 10m,

s) dla drogi 20KDW - od 5m do 6,5m,

t) dla drogi 21KDW - od 5m do 13m, z lokalnym poszerzeniem do 58m w rejonie skrzyżowania,

u) dla drogi 22KDW – od 5m do 7m,

v) dla drogi 23KDW - od 2,5m do 3m,

w) dla drogi 24KDW - od 5m do 8m,

x) dla drogi 26KDW - od 4,5m do 6m, (pozostała część pasa drogowego poza granicami opracowania),

y) dla drogi 27KDW - od 10m do 18m, z lokalnym poszerzeniem do 27m w rejonie skrzyżowania,

z) dla drogi 28KDW - od 5m do 16m,

aa) dla drogi 29KDW - od 13m do 15m,

bb) dla drogi 30KDW - od 4m do 6m,

cc) dla drogi 31KDW - od 11,5m do 12,5m;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację stanowisk postojowych,

b) utrzymanie istniejącej remizy strażackiej zlokalizowanej w granicach terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21KDW, dopuszcza się remont remizy,

c) utrzymanie istniejącej zieleni, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu,

d) lokalizację tras rowerowych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 32. Traci moc:

1) uchwała Nr L/314/98 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Wierzchowice" wraz ze zmianami planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, gminy Milicz (Dz. Urz. Województwa Wrocławskiego Nr 10 z dnia 7 lipca 1998 r., poz. 100), w części dotyczącej obszaru w granicach objętych niniejszym planem;

2) uchwała Nr XLVIII/303/98 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 kwietnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 136/1 w Piękocinie, gmina Milicz (Dz. Urz. Województwa Wrocławskiego Nr 14 z dnia 28 sierpnia 1998 r., poz. 121), w całości.

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Miliczu:
H. Smolińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI PIĘKOCIN

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

0 10 50 100

LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
2MN	SYMBOLE TERENU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	AKCENT URBANISTYCZNY
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - KRAJOBRAZOWEJ
	GRANICA STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI OBSZARÓW ZABYTKOWYCH
	WGLĄDY WIDOKOWE OBJĘTE OCHRONĄ
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWAT. - ARCHEOLOG., RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO CMENTARZA
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU DWORSKO-FOLWARCZNEGO
	ALEJE I SZPALERY DRZEW OBJĘTE OCHRONĄ

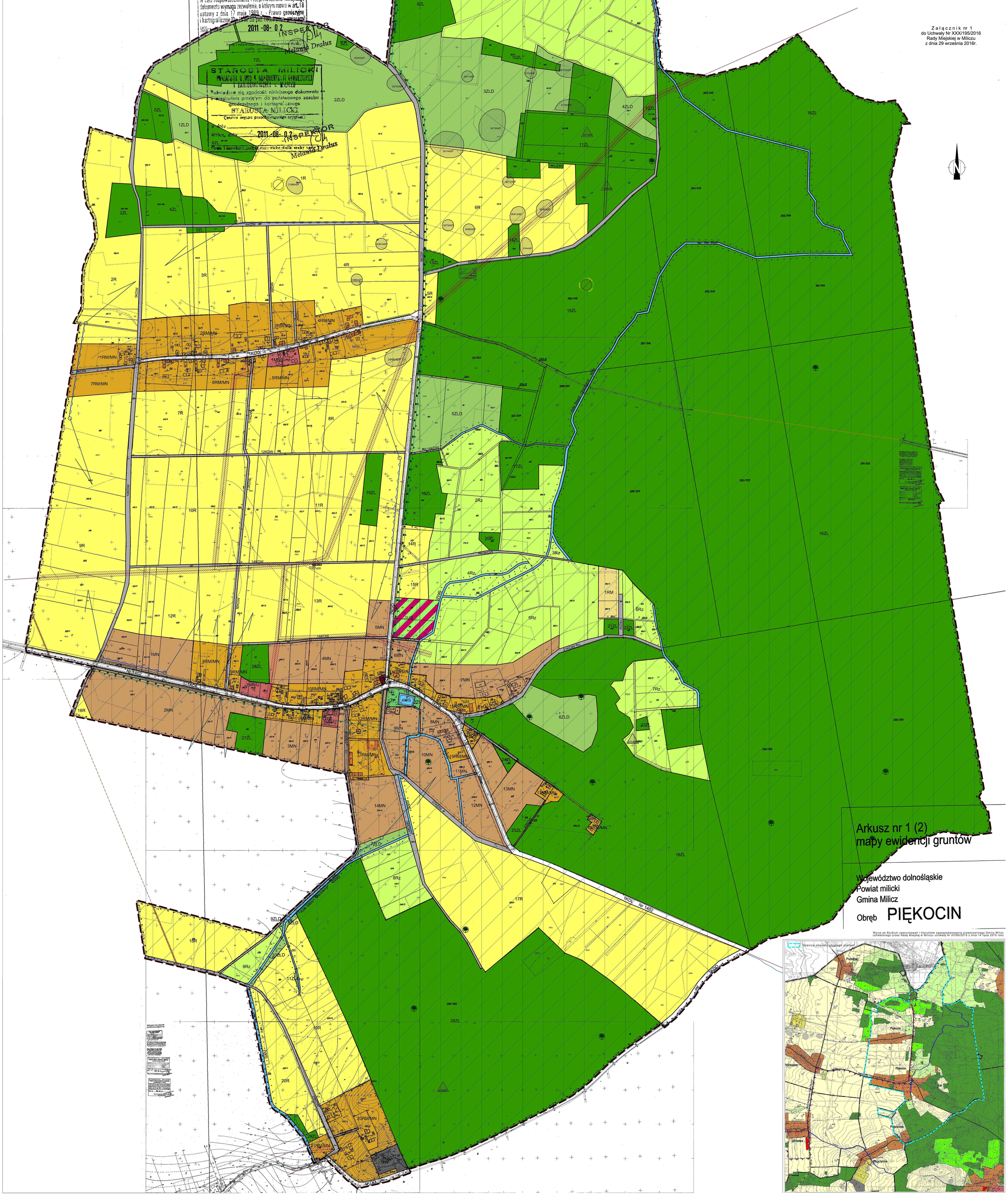
PRZEZNACZENIE TERENU:

RM/MN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
UP	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	LASY
ZLD	TERENY ZADRZEWIEŃ I DOLESIEŃ
Rz	TERENY ROLNICZE - ŁĄKI, PASTWISKA
R	TERENY ROLNICZE - POLA
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
W	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
KDL	TEREN DRÓG PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GRANICA GMINY I GRANICA WOJEWÓDZTWA
	PARK KRAJOBRAZOWY "DOLINA BARYCZY"
	OBSZAR OSO NATURA 2000 - "OSTOJA NAD BARYCZĄ" - PLH020041
	STANOWISKO ROŚLIN CHRONIONYCH
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	ODWIERT GÓRNICZY
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODWIERTU GÓRNICZEGO
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN I NN
	STREFA KONTROLNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	KANALIZACJA
	WODOCIĄGI
	LINIE TELEFONII KABLOWEJ
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	STREFA KONTROLOWANA PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	PAS OCHRONNY WZDŁUŻ STRUMIENIA, CIEKU WODNEGO

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXX/195/2016
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 29 września 2016r.



STAROSTA MILICKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W MILICZU
Rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz powielanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art.18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30 poz. 163, z późn. zmianami)
Milicz, dnia 2011-08-02
INSPEKTOR
Melania Dratus
Poświadcza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA MILICKI
(pieczęć organu przechowującego oryginał)

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XXX/195/2016
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Piękocin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 - tekst jednolity), Rada Miejska w Miliczu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 - tekst jednolity), została sporządzona poniższa lista uwag, których Burmistrz Gminy Milicz po rozpatrzeniu nie uwzględnił, i przekazana została Radzie Miejskiej w Miliczu wraz z projektem planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20, ust. 1 ww. ustawy, Rada Miejska w Miliczu po zapoznaniu się z Zarządzeniem Nr 550/2012 Burmistrza Gminy Milicz z dnia 24 grudnia 2012 roku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Rozstrzygnięciem Burmistrza Gminy Milicz z dnia 9 kwietnia 2013 roku, z dnia 30 lipca 2013 roku oraz z dnia 21 czerwca 2016 roku, w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Piękocin, po jego kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu, nie uwzględnia uwag wymienionych w poniższej liście:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości
1.	*04.12. 2012r.*	*Osoba prawna*	*W związku z ukazaniem się w dniu 19 października br. obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Piękocin" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko -Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych na podstawie zapisów art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., oz. 647 z pozn. zm.) oraz art. 105 ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) zgłasza następujące uwagi: Wnioskujemy o ujęcie w zapisach projektu mpzp następujących zakazów:* *- […]* *- zakazu lokalizacji stojących reklam i bilboardów,* *- [...].*	*Cały plan*	

2.	*19.05. 2016*	*Osoba fizyczna*	*Ponownie zwracamy się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia działki nr 189 AM1 obręb Piękocin w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na funkcje przemysłowe.* ***Ponawiamy*** *uprzednio składane do Państwa wnioski oraz uwagi - tj. w dniach 12.08.2011r., 14.11.2012 r. oraz 12.06.2015 r. Wniosek swój ponownie uzasadniamy planem wykorzystania ok 30% powierzchni w/w działki na cele przemysłowe, tj. budowę zakładu przeróbki drewna, o przepustowości rocznej do 10 tys. m3.* *Na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz informacji uzyskanej z Ministerstwa Środowiska stwierdzić należy, że nie istnieją przeciwwskazania oraz zakazy co do założenia oraz prowadzenia takiego rodzaju działalności na obszarze Natura 2000.* *Co więcej realizacja przedsięwzięcia odpowiada na potrzeby lokalnej społeczności oraz jest zgodna z założeniami polityki Gminy Milicz* *Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milcz wskazuje, że obecność małych zakładów przemysłowych, zatrudniających od 40 do 60 pracowników jest czynnikiem korzystnym dla gminy ze względu na zachowanie przyrody o minimalnym skażeniu. Należy jednak wskazać że w przypadku naszej planowanej inwestycji na działce nr 189 AM1 obręb Piękocin ryzyko* *takie nie istnieje. Działka położona jest w lekkim odosobnieniu względem innych zabudowań, co nie stwarza zagrożenia nadmiernym hałasem czy też zniszczeniem otaczającej działkę natury. Co więcej, obecna polityka gminy Milcz kładzie nacisk na zwiększenie liczby miejsc pracy, co dzięki wspomnianej inwestycji będzie możliwe. Obecnie zatrudniamy 25 osób(w stosunku dl lat ubiegłych zmniejszona o 10 osób) a realizacja planu budowy zakładu przeróbki drewna może tą liczbę znacznie zwiększyć. Co więcej, bliską dostępność do surowca jaką gwarantują Lasy Państwowe sprawia, że obecnie funkcjonujące tartaki nie są wystarczające i nie mają możliwości zapewnić kompleksowej obsługi rynku budowlanego , architektury ogrodowej.* *Ponadto, zgodnie z obecnie obowiązującą linią orzeczniczą realizacja władztwa planistycznego gminy powinna w założeniu stanowić wyraz zrównoważenia wartości interesu publicznego (optymalne wykorzystanie przestrzeni w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju) oraz interesu jednostki (ochrona własności jako materialnego fundamentu wolności jednostki). Jak wskazuje dr Jerzy Parchomiuk w „Nadużycie władztwa planistycznego gminy" - nieproporcjonalność władczej ingerencji wyrażająca się w braku właściwego*	*Dz. nr 189 AM 1, obręb Piękocin*	*5Rz - tereny zieleni rolniczej – łąki i pastwiska*

			wyważenia kolidujących wartości, które muszą być uwzględniane w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w nieracjonalności przyjętych rozwiązań, nadmiernie ingerujących w sferę praw jednostki, w braku należytego uzasadnienia dla władczej ingerencji, oznacza nadużycie przez organy gminy przysługującego im z mocy ustawy władztwa planistycznego. Mając na uwadze powyższe, uważamy że zarówno my jak i gmina Milcz możemy odnieść z planowanego przedsięwzięcia odpowiednie korzyści. W związku z powyższym oraz potrzebą uwzględnienia podstawowych założeń władztwa planistycznego gminy wnosimy jak na wstępie		
3.	*19.05. 2016*	*Osoba fizyczna*	*Po zapoznaniu się z planem zagospodarowania gminy Milicz dla wsi Piękocin zgłaszam uwagę do projektu dla działki 179 AM 1. Uważam że działka leży w korzystnym położeniu w stosunku do sąsiedztwa lasu oraz działki z zabudową zagrodową oraz bezpośrednim dostępem do drogi gminnej*	*Piękocin Dz. 179 AM 1*	*5Rz - tereny zieleni rolniczej – łąki i pastwiska*
4.	*31.05. 2016*		*W związku z uwagą złożoną dnia 19.05.2016r. dot. działki 179 obręb Piękocin uzupełniam uwagę do planu wsi Piękocin. Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na mieszkalno-usługową.*		
5.	*23.05. 2016*	*Osoba fizyczna*	*Wnoszę do w/w Urzędu o podział zwiększenia terenu zabudowy. Ponieważ obecny plan jest zbyt mały na działalność zabudowy, który obecnie jest mało przeznaczony i zaplanowany wg mojej potrzeby, co uważam można o zwiększenie planu zabudowy ponieważ jest możliwość z względu że ziemia jest dostatnia na zabudowę (na wzgląd klasyfikacji nieurodzalności). Proszę o przychylenie do zwiększenia planu zabudowy.*	*Piękocin Dz. 138 AM 1*	*5RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej 8R - tereny rolnicze – pola*
6.	*30.05. 2016*	*Osoba prawna*	*W związku z ponownym wyłożeniem do wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Piękocin - Dyrektor Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych wypełniając nałożone obowiązki na podstawie art. 105 ust. 4 pkt. 5 oraz art. 107 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz. 1651) zgłasza następujące uwagi do projektu zmiany mpzp. W pierwszej kolejności należałoby zauważyć, że wszystkie tereny objęte zmianą studium położone są w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy", na obszarze którego obowiązuje rozporządzenie 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 Nr 88, poz. 1012) i jego zmiana zawarta w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego nr 119 z dnia 12 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 303, poz. 3494). Szczególnym celem ochrony tego Parku określonym w w/w rozporządzeniu jest*		

			zachowanie doliny rzeki Baryczy ***wraz z łąkami,*** *starorzeczami i terenami podmokłymi oraz zachowanie stawów i innych zbiorników wodnych, będących siedliskami chronionych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt.* ***W związku ze szczególnym celem ochrony Parku wnosimy o pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu obszaru 1RM, który obecnie jest użytkowany jako łąka.*** *O pozostawieniu obecnej funkcji tego terenu świadczy dodatkowo fakt jego lokalizacji poza układem osadniczym wsi Piękocin, co spowoduje rozproszenie zabudowy i pogorszenie walorów krajobrazowych. W tym miejscu należy dostrzec, że z dniem 18 listopada 2015 r. zmianie uległy przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na mocy art. 41 pkt. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) do art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dodano ust. 4 w następującym brzmieniu:* *„W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:* *1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;* *2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;* *3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;* *4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:* *a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,* *b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*	*1RM - teren zabudowy zagrodowej*	*1RM - teren zabudowy zagrodowej*

			Jak twierdzi Samorządowe Kolegium Odwoławcze we Wrocławiu w decyzji nr SKO 4122/261/15 z dnia 14.12.2015 r. „z powyższych przepisów wynika, że ustawodawca dąży do przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Choć użyty zwrot - dążenie do planowania i lokalizowania - nie oznacza bezwzględnego nakazu i zakazu, to jako zwrot o charakterze imperatywnym, bezspornie może mieć wpływ na wykładnię przepisów art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. ” *2. Wnosimy o dodanie do § 7.1 poniższych zasad kształtowania krajobrazu;* *a) wprowadzenie zapisu o zakazie wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;* *b) wprowadzenie zapisu o zakazie lokalizacji reklam w postaci wolnostojącej oraz na ogrodzeniach nieruchomości;* *c) wprowadzenie zapisu o zakazie realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu i innych materiałów sztucznych;* *d) wprowadzenie zapisu o konieczności nawiązania gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką nowej zabudowy do zabudowy w historycznej części miejscowości;* *e) wprowadzenie w ust. 2 […] historycznego układu przestrzennego miejscowości jako elementów zagospodarowania przestrzennego kształtujących krajobraz, które podlegają ochronie.*	*Cały plan*	

Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr XXX/195/2016
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 - tekst jednolity), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 198 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Miejska w Miliczu uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Piękocin, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:
1) modernizacją istniejących dróg publicznych;
2) rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej obejmującej potrzeby oświetlenia ulicznego dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych lub krajowych, oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.