



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 czerwca 2019 r.

Poz. 3757

### **UCHWAŁA NR VII/65/2019 RADY GMINY MALCZYCE**

z dnia 28 maja 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Wilczków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce przyjętego uchwałą nr VIII/40/2011 Rady Gminy Malczyce z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, uzupełnionego Zarządzeniem Zastępczym nr 1/2015 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 25 maja 2015 r. w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża kopalin do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce oraz zmienionej uchwałą nr XLVII/258/2018 Rady Gminy Malczyce z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/164/09 Rady Gminy Malczyce z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce z wyłączeniem działek nr 228, 221/5 i 221/6 w obrębie Chomiąża, zmienioną uchwałą nr XXI/106/2012 Rady Gminy Malczyce z dnia 29 maja 2012 r. dotyczącą zmiany uchwały nr XXXVII/164/09 Rady Gminy Malczyce z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce z wyłączeniem działek nr 228, 221/5, 221/6 w obrębie Chomiąża, uchwałą nr XXII/164/2017 Rady Gminy Malczyce z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXI/106/2012 Rady Gminy Malczyce z dnia 29 maja 2012 r. dotyczącą zmiany uchwały nr XXXVII/164/09 Rady Gminy Malczyce z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce z wyłączeniem działek nr 228, 221/5, 221/6 w obrębie Chomiąża oraz uchwałą nr XXXVI/200/2017 Rady Gminy Malczyce z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu złoża "Chełm", Rada Gminy Malczyce uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia planu miejscowego**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Wilczków, zwaną dalej planem.

- 1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000;
- 2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;

- 3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Wilczków z wyłączeniem terenu w zakresie napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Czarna - Pasikurowice.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunkach planu, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których funkcje określono poniżej:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolem MM;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 7) teren zabudowy usługowej – obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem Uk;
- 8) teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem Uo;
- 9) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem U/M;
- 10) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa, oznaczone symbolem RU;
- 11) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony symbolem ZP/US;
- 12) tereny aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi, oznaczone symbolem P;
- 13) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem W;
- 14) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 15) tereny śródlądowych wód powierzchniowych – cieki wodne, oznaczone symbolem WSc;
- 16) tereny śródlądowych wód powierzchniowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolem WSz;
- 17) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 18) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 19) teren lasu – leśniczówka, oznaczony symbolem ZL/L;
- 20) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem KK;
- 21) tereny dróg publicznych – drogi główne przyspieszone, oznaczone symbolem KDGP;
- 22) teren drogi publicznej – droga główna, oznaczony symbolem KDG;
- 23) tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;
- 24) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
- 25) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem KDtr;
- 26) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 27) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem KS.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 5) obiekty wpisane do wykazu zabytków;
- 6) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
- 8) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) granica strefy „E” ochrony ekspozycji;
- 10) granica strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 11) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 12) stanowiska archeologiczne;
- 13) szpaler drzew;
- 14) strefa zieleni ruralistycznej;
- 15) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia;
- 16) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii wysokiego napięcia;
- 17) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa”;
- 18) tereny zamknięte;
- 19) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią jedynie informację.

4. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust. 2, poza granicami opracowania stanowią jedynie informację.

#### **§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m<sup>2</sup>, wykuszy, wiat, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) „terenie”, „terenie jednostki elementarnej”, „jednostce elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 6) „froncie działki” – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;

- 7) „przeznaczeniu podstawowym” lub „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;
- 8) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nieprzekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;
- 9) „usługach wbudowanych” – należy przez to rozumieć towarzyszącą działalność usługową w budynku o podstawowej funkcji mieszkaniowej lub w jego dobudowanej części;
- 10) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>;
- 11) „zabudowie mieszanej” – należy rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, usługową oraz zagrodową, dopuszczoną do realizacji na tym samym terenie i dla której określono te same parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) „strefie zieleni ruralistycznej” – należy przez to rozumieć wyznaczony w ramach terenów obszar do zagospodarowania zielenią, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów określone w §11, mające na celu oddzielenie historycznego układu ruralistycznego wsi od obszarów nowego zainwestowania.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 2) w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości, liczby kondygnacji, a także kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 3) o ile ustalenia rozdziału 2 nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 4) realizację budynków dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszych terenów jednostek elementarnych;
- 6) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy budynku;
- 7) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo budowanych budynków oraz rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych;
- 8) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding;
- 9) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych:
  - a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
  - b) w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 10) o ile ustalenia rozdziału 2 nie mówią inaczej, maksymalną wysokość masztów radiowo-telekomunikacyjnych i innych wieżowych budowli ustala się na 50 m.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie:** prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą centralną część wsi Wilczków wraz z założeniem sakralnym z kościołem parafialnym pw. NMP Różańcowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
  - b) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
  - c) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - d) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - e) należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym, kolorystyka obiektów winna respektować tradycyjne rozwiązania kolorystyczne ponadto uwzględniać walory estetyczne otoczenia,
  - f) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje - dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
  - g) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
  - h) należy likwidować obiekty tymczasowe w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już 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) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych, puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrz blokowe, wg. indywidualnych projektów, preferowana jest zieleń niska i pnąca,
  - j) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- 3) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych obejmującą historyczny układ ruralistyczny i zespół budowlany wsi Wilczków ujęty w wykazie zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

- c) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już 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,
  - d) po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wykazem zabytków obowiązują odrębne ustalenia określone w dalszej części uchwały),
  - e) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy,
  - f) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów folwarcznych/zagród możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku bądź układu zabudowy,
  - g) w obrębie ww. zespołów zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórz gospodarczych, dopuszcza się budowę silosów jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej – w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub na tyłach zabudowy folwarcznej,
  - h) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły,
  - i) obowiązują następujące, dodatkowe parametry kształtowania zabudowy:
    - dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików lub lukarn,
    - kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
    - elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych i występujących w danej miejscowości budynkach o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych,
  - j) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
  - k) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
  - l) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
  - m) dopuszcza się lokalizację silosów i zbiorników na materiały masowe na tyłach działek,
  - n) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi;
- 5) ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą wschodnią i część zachodniego układu zabudowy wsi Wilczków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5 obowiązują następujące ustalenia:
- a) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne,
  - c) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących już form zainwestowania terenu,
  - d) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych, związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, oraz innych dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

- 7) ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji obejmującą park w centralnej części wsi Wilczków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7 obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 9) ustala się ochronę obszaru i obiektów figurujących w wykazie zabytków:
  - a) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Wilczków wraz z historycznym układem ruralistycznym przysiółka, równoznacznego ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych,
  - b) kościół ewangelicki, ob. parafia NMP Różańcowej,
  - c) cmentarz katolicki,
  - d) cmentarz poewangelicki na północny-wschód od wsi,
  - e) zespół pałacowy przy ul. Mleczarskiej i ul. Długiej:
    - rządcówka przy ul. Długiej 13,
    - oficyna pałacowa przy ul. Mleczarskiej,
    - oficyna pałacowa przy ul. Mleczarskiej,
    - oficyna mieszkalno-gospodarcza przy ul. Mleczarskiej 1,
    - oficyna mieszkalna ze świetlicą SP przy ul. Mleczarskiej 11,
  - f) zespół folwarczny przy ul. Mleczarskiej 2-4:
    - oficyna mieszkalno-gospodarcza I,
    - oficyna mieszkalno-gospodarcza II,
    - oficyna mieszkalno-gospodarcza III,
    - spichlerz,
    - park pałacowy,
  - g) dom mieszkalny przy ul. Długiej 1,
  - h) oficyna pałacowa, ob. dom mieszkalny, przy ul. Długiej 4,
  - i) dom mieszkalny przy ul. Długiej 5,
  - j) dom mieszkalny przy ul. Łącznej 7,
  - k) dom mieszkalny przy ul. Łącznej 9,
  - l) dom mieszkalno-gospodarczy przy ul. Strzegomskiej 3,
  - m) dom mieszkalny ul. Strzegomskiej 5,
  - n) dom mieszkalny ul. Strzegomskiej 8,
  - o) dom mieszkalny ul. Strzegomskiej 17,
  - p) dom mieszkalny ul. Strzegomskiej 18,
  - q) dom mieszkalny ul. Strzegomskiej 19,
  - r) dom mieszkalny ul. Strzegomskiej 21,
  - s) szkoła ul. Strzegomskiej 21,
  - t) dom mieszkalno-gospodarczy ul. Strzegomskiej 22,
  - u) dom mieszkalny ul. Strzegomskiej 30,
  - v) obora ul. Strzegomskiej 30,
  - w) dom mieszkalny ul. Strzegomskiej 36,

- x) dom mieszkalny ul. Strzegomskiej 42,
  - y) dom mieszkalny; ul. Strzegomskiej 44,
  - z) dwór przy ul. Długiej 37;
- 10) dla zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.04.2007 nr A/1006, parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 07.05.1990 nr A/3751/634/W, kościoła parafialnego pw. NMP Różańcowej wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11.04.2007 nr A/1006 oraz dla obszaru i obiektów wymienionych w pkt 9 obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - e) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - f) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym lub inne właściwe dla danego obiektu),
  - g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 11) ustala się strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczoną na rysunku planu;
- 12) w strefie, o której mowa w pkt 11 obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakazuje się działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę obiektów,
  - b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 13) na całym obszarze objętym planem ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych, wyznaczoną na rysunku planu;
- 14) w strefie, o której mowa w pkt 13 obowiązuje następujące ustalenie: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ustala się ochronę następujących istniejących stanowisk archeologicznych:
- a) 3/25/78-23 AZP – osada z XIV – XV wieku,
  - b) 4/26/78-23 AZP – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza,
  - c) 1/27/78-23 AZP – osada z XI – XII wieku,
  - d) 5/28/78-23 AZP – osada z późnego średniowiecza i nowożytny ślad osadnictwa,
  - e) 2/29/78-23 AZP – nieokreślona funkcja obiektu z okresu wpływów rzymskich (stanowisko bez określonej lokalizacji),
  - f) 6/32/78-23 AZP – osada z późnego średniowiecza i osada z okresu nowożytnego;
- 16) w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 15 zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**



- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL i KDD stanowią przestrzenie publiczne;
- 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

**§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) część obszaru objętego planem położona jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa” gromadzącego wody powierzchniowe w trzeciorzędowych utworach porowych, gdzie:
  - a) zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego GZWP,
  - b) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania GZWP;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują:
  - a) obiekty i obszary stanowiące formy ochrony przyrody,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
  - d) tereny górnicze,
  - e) obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) z uwagi na brak obszarów wymienionych w pkt 2 w planie nie ustala się ich granic.

**§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) o ile ustalenia rozdziału 2 nie stanowią inaczej, dla terenów innych niż rolne i leśne ustala się:
  - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 2 metry,
  - c) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów w rozdziale 2, przeznaczonych na komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie istniejących działek, lecz nie mniejszych niż określonych w pkt 1 lit. a i lit. b.

**§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 15 metrów od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew;
- 2) do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 2,5 metra od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew;

- 3) w ramach strefy zieleni ruralistycznej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem:
- objektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń,
  - budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 50 m<sup>2</sup>,
  - części budynków gospodarczych, których powierzchnia zabudowy wkracza w strefę zieleni ruralistycznej nie więcej niż w 20%.

**§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 metrów;
- w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych, oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym;
- należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

**§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:**

- dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
  - zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
  - odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;

- 7) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo,  
z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, do kanalizacji deszczowej lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny parkingów, placów manewrowych i składowych, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować;
- 8) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
- a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
  - b) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować, spełniające wymogi przepisów odrębnych, paliwa płynne, gazowe, stałe lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;
- 11) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 12) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 13) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie:** nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 15. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie:** granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami opracowania planu.

**§ 16. W zakresie granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie:** na obszarze opracowania planu występuje teren zamknięty, ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu, obejmujący linię kolejową nr 302, określony na rysunku planu, dla którego nie ustala się strefy ochronnej.

**§ 17. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się dla terenów jednostek elementarnych, dla których określono niniejszy parametr w zapisach rozdziału 2;

- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację wewnętrzną lub powiększenie istniejących działek.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów**

**§ 18. 1.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna, budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, zbiorniki wodne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,5;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglстым, brązowym lub czarnym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 19. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **1MN** do **8MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, zbiorniki wodne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 10) dla terenu 3MN obowiązuje strefa zieleni ruralistycznej, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 20. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **9MN** i **10MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, zbiorniki wodne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;

- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 10) obowiązuje strefa zieleni ruralistycznej, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 11) tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 21.1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami od **1MN/U** do **9MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, zabudowa gospodarcza;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) z zastrzeżeniem pkt 8, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 8) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 9) dla terenów jednostek elementarnych 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 6MN/U, 7MN/U obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 10) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 6MN/U i 7MN/U wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenu 1KDGP w odległości 20 m;
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 22. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami od **10MN/U** do **12MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, zabudowa gospodarcza;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) z zastrzeżeniem pkt 8, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;
- 8) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 23. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami od **1MM** do **19MM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszana,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług;



3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6, oraz z wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się istniejącą wysokość;
- 6) w odległości minimum 30 metrów od linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości 12 metrów;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 10) dla terenów jednostek elementarnych 1MM i 15MM obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) dla terenu 2MM obowiązuje strefa zieleni ruralistycznej, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 12) dla terenów 1MM i 15MM wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenu 1KDGP w odległości 20 m;
- 13) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach jednostek elementarnych stanowiących podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową i zagrodową, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla funkcji pozarolniczych ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

2) dla funkcji pozarolniczych minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, ustala się na 20 metrów.

**§ 24. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszanej, oznaczone symbolami od **20MM** do **38MM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszana,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6, oraz z wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się istniejącą wysokość;
- 6) w odległości minimum 30 metrów od linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości 12 metrów, z zastrzeżeniem ograniczeń w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 10) dla terenów 20MM, 21MM, 23MM, 25MM, 26MM, 27MM, 30MM, 31MM, 32MM i 33MM obowiązuje strefa zieleni ruralistycznej, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 11) tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach jednostek elementarnych stanowiących podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniowo-usługową i zagrodową, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego

lub rekreacyjno-wypoczynkowych obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

1) dla funkcji pozarolniczych ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

2) dla funkcji pozarolniczych minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, ustala się na 20 metrów.

**§ 25. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami od 1RM do 8RM.**

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;

2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;

3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;

4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;

8) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację dachów naczółkowych, dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym, matowym;

9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;

10) dla terenu 6RM obowiązuje strefa zieleni ruralistycznej, w miejscu wskazanych na rysunku planu;

11) dla terenu 6RM wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenu 1KDGP w odległości 20 m;

12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:

a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach jednostek elementarnych stanowiących podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 26.** 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **9RM** i **10RM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6, oraz z wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się istniejącą wysokość;
- 6) w odległości minimum 30 metrów od linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości 12 metrów, z zastrzeżeniem ograniczeń w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10, ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;
- 10) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 11) dla terenu 9RM obowiązuje strefa zieleni ruralistycznej, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 12) tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 13) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach jednostek elementarnych stanowiących podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 27.** 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **1U** do **3U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług;

3) zakazuje się lokalizacji wielokubaturowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 10) obowiązują szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenu 1KDGP w odległości 20 m;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 28. 1.** Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **4U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielokubaturowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglonym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym, matowym;
- 10) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 29. 1.** Ustala się teren zabudowy usługowej – obiekty kultu religijnego, oznaczony symbolem **1Uk**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: kościół i obiekty towarzyszące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;

3) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

**§ 30.** 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem **1Uo**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty, lokale mieszkalne w ramach budynków usługowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglonym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym, matowym;
- 10) obowiązuje strefa zieleni ruralistycznej, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 11) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych, lub szpitali obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

**§ 31. 1.** Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1U/M** i **2U/M**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa, lokale mieszkalne w ramach budynków usługowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglonym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°;
- 10) dla terenu jednostki elementarnej 1U/M obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) dla terenu 1U/M wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenu 1KDGP w odległości 20 m;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.



5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

**§ 32. 1.** Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **3U/M**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa, lokale mieszkalne w ramach budynków usługowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług;
- 3) zakazuje się lokalizacji wielokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 10) obowiązuje strefa zieleni ruralistycznej, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 11) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

**§ 33. 1.** Ustala się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami od **1RU** do **5RU**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: obiekty służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, rolnicze składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, obiekty związane z obsługą rolnictwa, zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każdych 5 zatrudnionych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 34. 1.** Ustala się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami **6RU** i **7RU**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: obiekty służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno spożywczemu, rolnicze składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, obiekty związane z obsługą rolnictwa, zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) z zastrzeżeniem pkt 8, ustala się realizację dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym, matowym;

- 8) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połąci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;
- 9) tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każdych 5 zatrudnionych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 35.** 1. Ustala się teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1ZP/US**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zalesienia, zieleń urządzona, urządzenia rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 3) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej, dla których dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

**§ 36.** 1. Ustala się tereny aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi, oznaczone symbolami **1P** i **2P**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa produkcyjna, zabudowa składowa i magazynowa, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, obiekty związane z obsługą usług i produkcji, lokale mieszkalne w ramach istniejących budynków, zbiorniki wodne;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, rekreacyjno-wypoczynkowych lub szpitali.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 60%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) w przypadku istniejącej zabudowy o parametrach wyższych niż ustalone dla niniejszych terenów jednostek elementarnych, dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji nadziemnych i istniejącej wysokości.
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 10) dla terenu 1P wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenu IKDGP w odległości 20 m;
- 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wydzielonych lokali usługowych,
  - b) 3 stanowiska postojowe na każdym 10 zatrudnionych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 37. 1.** Ustala się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem **1W**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: objekty i urządzenia obsługi sieci wodociągowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 4 metry.

**§ 38.** 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem **2W**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia obsługi sieci wodociągowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się wyłączenie urządzenia zaopatrzenia rolnictwa w wodę, dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 39.** 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami od **1ZP** do **3ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zalesienia, zieleń urządzona, urządzenia rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi komunikacji pieszej, rowy melioracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 40.** 1. Ustala się tereny śródlądowych wód powierzchniowych - cieków wodnych, oznaczone symbolami od **1WSc** do **21WSc**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenów ustala się na: cieków wodnych, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację kładek, przepustów i pomostów, oraz urządzeń gospodarki wodnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 41.** 1. Ustala się tereny śródlądowych wód powierzchniowych – zbiorniki wodne, oznaczone symbolami od **1WSz** do **4WSz**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu ustala się na: zbiorniki wodne, zieleń.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację kładek i mostków, oraz urządzeń gospodarki wodnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę zbiorników.

**§ 42.** 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **1R** do **49R**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych, łąki, stawy hodowlane, ogrody, sady, zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się realizacji zabudowy.

**§ 43.** 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami od **1ZL** do **16ZL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejące drogi leśne, rowy melioracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 44.** 1. Ustala się teren lasu - leśniczówka, oznaczony symbolem **1ZL/L**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: lasy, budynki i budowle służące gospodarce leśnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejące drogi leśne, rowy melioracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów.
- 7) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 45.** 1. Ustala się teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem **1KK**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenie:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 46.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi główne przyspieszone, oznaczone symbolami **1KDGP** i **2KDGP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi główne przyspieszone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenie: szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 47.** 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga główna, oznaczona symbolem **1KDG**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenie: szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 48.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolami od **1KDL** do **3KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§ 49.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami od **1KDD** do **6KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§ 50.** 1. Ustala się tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami od **1KDtr** do **13KDtr**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi transportu rolnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDtr, 2KDtr, 3KDtr, 7KDtr, 8KDtr, 9KDtr, 10KDtr, 13KDtr szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 4KDtr, 5KDtr, 6KDtr, 11KDtr, 12KDtr szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 51.** 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **20KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych.

**§ 52.** 1. Ustala się teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem **1KS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: parking, obiekty związane z obsługą komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, obiekty i urządzenia związane z obsługą parkingu, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających terenu 1KDGP w odległości 25 m.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.



**Rozdział 3.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 53. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 54. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malczyce.

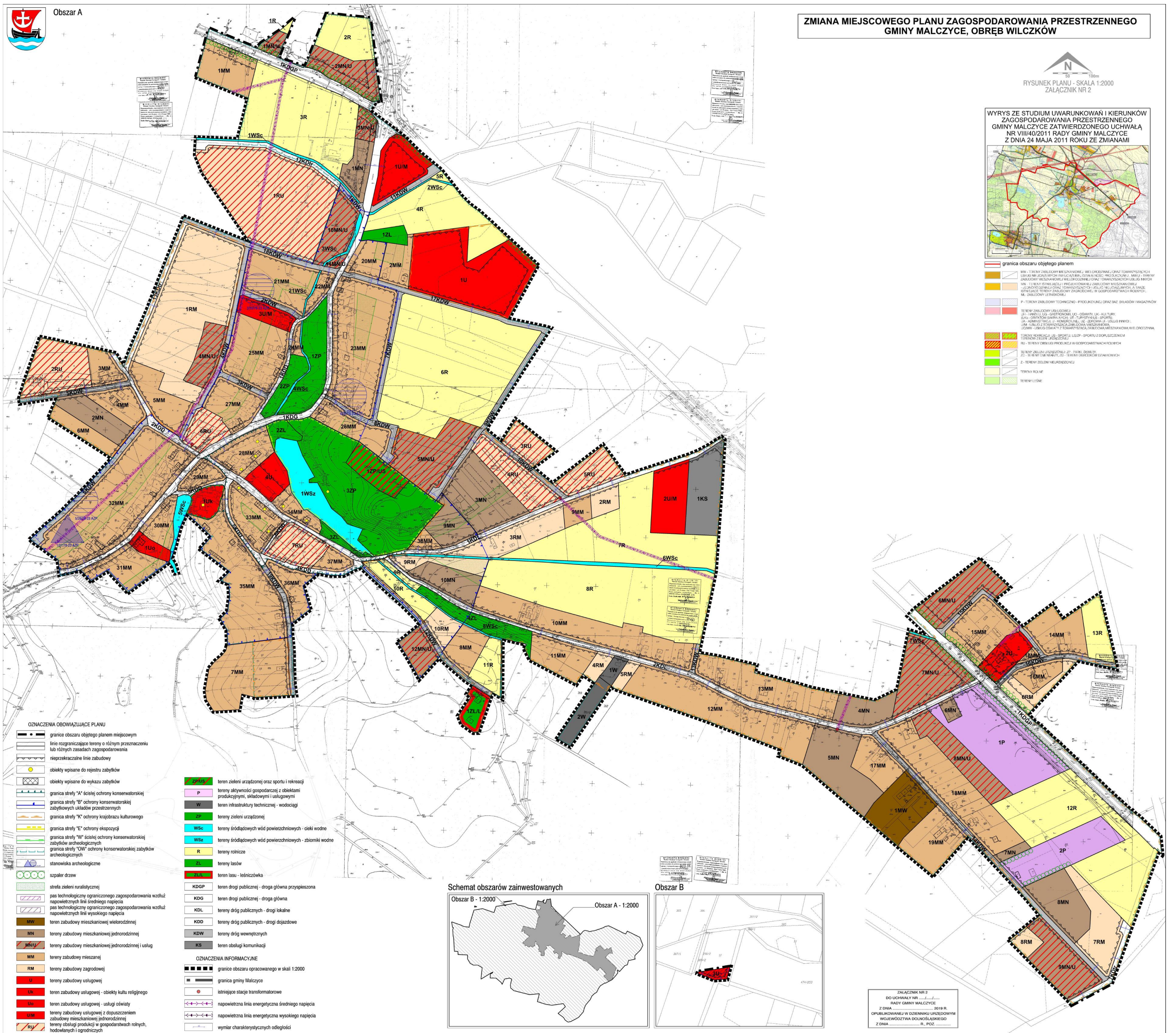
§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Malczyce:  
*M. Olchawa*





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/65/2019 Rady Gminy Malczyce z dnia 28 maja 2019 r.





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/65/2019  
Rady Gminy Malczyce  
z dnia 28 maja 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ O 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), Rada Gminy Malczyce rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Wilczków, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) modernizacji dróg lokalnych i dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD;
- 2) rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.

4. Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/65/2019  
Rady Gminy Malczyce  
z dnia 28 maja 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Do wyłożonego, od 2 stycznia 2019 r. do 29 stycznia 2019 r., do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Wilczków, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.