



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 listopada 2020 r.

Poz. 6244

UCHWAŁA NR XXXIX/185/2020 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 5 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Wszewilki, Stawiec, Sławoszowice, Nowy Zamek, Milicz, Gądkowice i Wałkowa w gminie Milicz

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LI/312/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Wszewilki, Stawiec, Sławoszowice, Nowy Zamek, Milicz, Gądkowice i Wałkowa w gminie Milicz oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz przyjętego uchwałą nr XXVI/120/2019 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 4 grudnia 2019 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Wszewilki, Stawiec, Sławoszowice, Nowy Zamek, Milicz, Gądkowice i Wałkowa w gminie Milicz, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr od 1 do 9 – rysunki planu sporządzone na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 10 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 11 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem, stanowiące jednocześnie granicę obszaru położonego w strefie ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie odległości w metrach;

- 5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 8) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;
- 9) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 10) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 11) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,
- 12) strefa ochronna dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 13) przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wraz z pasami technologicznymi.

2. Pozostałe oznaczenia zastosowane na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków oraz wiat i altan; linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach – lecz nie dalej niż do linii rozgraniczającej dany teren:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 0,5 m dla okapów i gzymsów,
 - b) przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp;
- 3) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz zaplecze parkingowe i garażowe, dojścia i dojazdy oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, a także wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe oraz altany i wiaty;
- 4) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchni terenu;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące przeważającą (zajmującą co najmniej 65% powierzchni użytkowej budynku) formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie może być realizowane jako samodzielna funkcja;
- 7) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **usługi** – usługi z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz drobna wytwórczość, nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów;
- 9) **usługi publiczne** - obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, ochrony zdrowia, porządku publicznego, oświaty i wychowania, łączności oraz kultury i sztuki;

10) **wysokość zabudowy** - przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni terenu, ograniczającą w pionie wysokość obiektów budowlanych.

§ 4. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) w przypadku braku linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
- 3) dopuszcza się dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
 - a) remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu – zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 4) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, kamień, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
- 5) obowiązuje stosowanie dla pokryć dachowych następujących kolorów: ceglasty, czerwony, brązowy, szary, czarny.
- 6) ustalenia szczegółowe określające minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, komunikacji oraz służące poprawie zagospodarowania działek sąsiednich. Wówczas należy dostosować wielkość działek odpowiednio.
- 7) w przypadku gdy powierzchnia lub gabaryty działki podlegającej podziałowi uniemożliwiają wydzielenie działki o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 30 %, nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym podział powinien obejmować całą działkę gruntu, przeznaczoną choćby w części pod zabudowę.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **MN/RM** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U**, **MU** – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak występowania problematyki.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) Historyczny układ ruralistyczny wsi Gądkowice,
- 2) Wszewilki - zespół folwarczny Kąty składający się z zabudowań oznaczonych na rysunku planu numerami od 1 do 4:
 - a) Stajnie – obecnie dom mieszkalno-gospodarczy,
 - b) Stodoła – obecnie budynek mieszkalno-gospodarczy,

c) Obora,

d) Dom mieszkalny z kuźnią;

- 3) Gądkowice nr adresowy 37 oznaczony na rysunku planu numerem 8 – budynek mieszkalny,
- 4) Gądkowice nr adresowy 42 oznaczony na rysunku planu numerem 9 – budynek mieszkalny,
- 5) Gądkowice nr adresowy 44 oznaczony na rysunku planu numerem 10 – budynek mieszkalny,
- 6) Gądkowice trafostacja oznaczona na rysunku planu symbolem 11,
- 7) Gądkowice nr adresowy 49 oznaczony na rysunku planu numerem 12 – budynek mieszkalny,
- 8) Gądkowice nr adresowy 50 oznaczony na rysunku planu numerem 13 – budynek mieszkalny,
- 9) Gądkowice nr adresowy 1 oznaczony na rysunku planu numerem 14 - budynek mieszkalny.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny. Dopuszcza się dostosowanie budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż elewatorów windowych.

3. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne o nr AZP:

- a) 1/68/70-32 - wpisane do rejestru zabytków pod nr: 319/arch/68 z dn. 15.05.1968r.: Osada – k. łużycka – halsztat Osada – k. przeworska – III-IV w. n.e. Ślad osadnictwa – średniowiecze K. łużycka – V EB-HA K. przeworska – OWR, f.B2/C1 Wczesne średniowiecze – VIII-poł IX w. Osada – k. łużycka – V EB-HA
- b) 14/66/70-32 – ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze/pradzieje,
- c) 13/65/70-30 – znalezisko luźne – ep. Kamienia – kamień żarnowy.

4. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 3 obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:

- 1) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż leśne zakazuje się zalesienia obszarów stanowisk archeologicznych.

5. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego**, w obrębie której obowiązują ustalenia:

- 1) zachowanie i rewitalizacja historycznego układu przestrzennego założenia oraz jego poszczególnych komponentów;
- 2) nowa zabudowa powinna być wzorowana na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów;
- 3) nowa zabudowa możliwa jest jedynie w miejscu nieistniejących obiektów folwarcznych;
- 4) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) adaptację i przebudowę historycznych obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech.

6. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej – podstawowej**, w obrębie której obowiązują ustalenia:

- 1) należy zachować i rewitalizować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu w tym: historyczną zabudowę i zieleni;
- 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym;

- 4) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; powinna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów;
- 5) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż);
 - b) dachy strome, dwuspadowe lub naczółkowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci: 35°-45°;
 - c) elewacje tynkowane z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki, przy czym dopuszcza się elementy wykonane z naturalnych materiałów lub ich imitacji: kamień, deska, cegła;
 - d) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - e) zakazuje się wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej, gospodarczej bądź usługowej, powstałej przed 1945 r.;
- 6) zakazuje się możliwości prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

7. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych**, w obrębie której z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania takich obszarów.

§ 9. 1. Uwzględnia się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**:

- 1) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” uwzględnia się Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 19 z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku położonego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 88, poz. 1012 oraz z 2008 r. Nr 303, poz. 3494 z późn. zm.);
- 2) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001) uwzględnia się Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura2000 (Dz.U. 2004r., nr 229, poz. 2313);
- 3) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041) uwzględnia się decyzję komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmującą na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039)(2009/93/WE) – Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej L 43 str. 63 z dnia 13.02.2009r.;
- 4) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, wymagający szczególnej ochrony, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 5) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o kodzie PLGW600080, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej.

2. Ze względu na brak występowania problematyki nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

§ 10. Określa się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których ustala się następujące parametry:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 2) dla terenów **MN** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 900 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 3) dla terenów **MN/RM** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 3000 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 4) dla terenów **MW** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 700 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 5) dla terenów **MN/U** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 23 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1000 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 6) dla terenów **UP, US, AG** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 23 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1000 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 7) dla terenów **U, E, W** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 10 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 8) dla terenów **R, RU, ZN, ZL, ZC** obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na terenach oznaczonych symbolami **ZL, R** ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
2. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji gazociągów wysokiego ciśnienia, o których mowa w § 12 ust. 9 pkt 1.
3. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach:
 - 1) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.;
 - 2) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w granicach której ustala się zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 12.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie **infrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej**:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;
 - 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
 - 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii oraz ogrzewania przy użyciu paneli słonecznych, przy czym ich moc nie może przekroczyć 40kW.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,
 - 3) utrzymuje się lokalizację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wraz z pasami technologicznymi, w granicach których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów placami manewrowymi, parkingowymi i składowymi dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej;
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę – poprzez wodociąg gminny; do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie **infrastruktury technicznej – sieci przesyłowych**: utrzymuje się lokalizację gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 100 PN 1,3 MPa, dla którego obowiązują ograniczenia w strefach kontrolowanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
10. Dopuszcza się lokalizację na terenie **9.IE1** urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika - o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 13. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszarów, na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
- 2) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania, na terenach, dla których nie obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) wyznaczone miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie własnym, na którym lokalizowana jest dana inwestycja;
- 4) przy zagospodarowaniu i podziałach nieruchomości zlokalizowanych w obszarze oddziaływania projektowanych skrzyżowań i zjazdów z DK 15 obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MN/U, MU, MN/RM, U, U/IE, AG, RU, IE** w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: w wysokości 0,1%.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 16. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 50°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym.
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 55%;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 900 m²;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3).

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolami **4.MN1** dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
- 2) uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
- b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy dla terenu **4.MN1**:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 1000 m²;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

§ 18. 1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **5.MN1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i/lub bliźniaczym;

2) uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
- b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m i 2 kondygnacje nadziemne,
- b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
- c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,001;
- b) maksymalna: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;

5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności:

- a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym: 900 m²;
- b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym: 600 m²;

6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 5 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2),
- 3) w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 4).

6. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 2.

§ 19.1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **6.MN5, 6.MN9**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 60%;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 900 m²;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na 100 m² usługowej powierzchni użytkowej.
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 5 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Na terenie **6.MN5** obowiązują ustalenia dotyczące ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

§ 20.1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **6.MN1** do **6.MN4** oraz od **6.MN6** do **6.MN8** dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m i 2 kondygnacje nadziemne,

- b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;
 - b) maksymalna: 0,7;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 60%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 900 m^2 ;
 - 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na 100 m^2 usługowej powierzchni użytkowej.
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości od 3 m do 10 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Na terenie **6.MN5** obowiązują ustalenia dotyczące ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2,

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

6. Na terenach **6.MN1, 6.MN2, 6.MN3** – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 2.

§ 21. 1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **8.MN1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;

- b) maksymalna: 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 900 m²;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
- a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 na 100 m² usługowej powierzchni użytkowej.
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości od 2 m do 10 m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.
6. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2),
- 3) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3).
7. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 2.
- § 22. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **10.MN1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
- 2) uzupełniające:
- a) usługi związane z naprawą i serwisowaniem motocykli,
- b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,
- b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
- c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,001;
- b) maksymalna: 1,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 40%;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 540 m²;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na 100 m² usługowej powierzchni użytkowej,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości od 0 m do 4 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub wewnętrznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2),
- 3) w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 4).

§ 23. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **3.MN/U1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° – 50°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;
 - b) maksymalna: 0,7;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 900 m²;
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na 100 m² usługowej powierzchni użytkowej,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości od 0 m do 3 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2),
- 3) w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 4).

§ 24. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **6.MN/U1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 50°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;
 - b) maksymalna: 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;

- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 900 m²,
- 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na 100 m² usługowej powierzchni użytkowej,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości od 3 m do 6 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub drogi wewnętrznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia:

- 1) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 1).
- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 2).

§ 25. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 7.MU1, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi;

- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 50°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;
 - b) maksymalna: 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na 100 m² usługowej powierzchni użytkowej,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 4 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 6

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

6. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2).

§ 26. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **8.MU1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi;

- 2) uzupełniające:
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 50°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;
 - b) maksymalna: 1,05;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na 100 m² usługowej powierzchni użytkowej,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości od 1 m do 6 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2),
- 3) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoją nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3) – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

6. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia:

- 1) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 1).
- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 2).

§ 27. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN/RM1**, dla którego obowiązują przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 50°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym.
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;
 - b) maksymalna: 1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego, o której mowa w § 7 ust. 5.

6. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

7. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3).

§ 28. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **4.MN/RM1** do **4.MN/RM3**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym.
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;
 - b) maksymalna: 1,05;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 0,6 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej i/lub wewnętrznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Na terenie **4.MN/RM2** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji objętego ochroną stanowiska archeologicznego, o których mowa w § 7 ust. 3 i 4.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

§ 29. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **6.MN/RM1**, **6.MN/RM2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
- b) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) uzupełniająco:

- a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
- b) zieleni.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;
 - b) maksymalna: 1,05;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 3 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

§ 30. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami **6.MN/RM3, 6.MN/RM4**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
- b) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) uzupełniająco:

- a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
- b) zieleni.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakresie kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i 2 kondygnacje nadziemne,
- b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
- c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglonym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,001;

- b) maksymalna: 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

§ 31. 1. Ustala się tereny usług i urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami od **6.U/IE1, 6.U/IE2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika – o mocy nie przekraczającej 100 kW.
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 na 50 m² powierzchni użytkowej,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 3 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia:

- 1) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 1).

2) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 2).

§ 32. 1. Ustala się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **6.U1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi,

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0

b) maksymalna: 0,9;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;

5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 na 50 m² powierzchni użytkowej,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 5 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji objętego ochroną stanowiska archeologicznego, o których mowa w § 7 ust. 3 i 4.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

§ 33. 1. Ustala się **tereny usług publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **6.UP1, 6.UP2, 6.UP4** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi publiczne;

2) uzupełniające:

a) usługi,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) mieszkania towarzyszące wbudowane stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

d) obiekty i urządzenia towarzyszące,

e) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,
- b) maksymalna: 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) dla usług publicznych: 1 na 3 pracowników,
 - b) dla usług sportu i rekreacji: 1 miejsce na 15 miejsc dla widzów,
 - c) dla usług: 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 5 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **6.UP1** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2.

5. Na terenach **6.UP2, 6.UP4** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji objętego ochroną stanowiska archeologicznego, o których mowa w § 7 ust. 3 i 4.

6. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

§ 34. 1. Ustala się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem **6.UP3** dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi publiczne;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) mieszkania towarzyszące wbudowane stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - e) zieleni.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:

a) dla usług sportu i rekreacji: 1 miejsce na 15 miejsc dla widzów,

b) dla usług: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie poprzez ustaloną służebność dojazdu;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

§ 35. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **6.US1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) uzupełniające:

a) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym (handlu, gastronomii, budynki klubowe, zaplecze socjalne i biurowe, wiaty),

b) obiekty i urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m i 2 kondygnacje nadziemne,

b) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,9;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;

5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:

a) 1 miejsce na 15 miejsc dla widzów,

b) dla usług: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

§ 36. 1. Ustala się teren aktywności gospodarczej oznaczony na rysunku planu symbolem **1.AG1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: produkcja, składy, magazyny, usługi;

2) uzupełniające:

- a) mieszkania towarzyszące wbudowane stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej obiektu przeznaczenia podstawowego,
- b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
- b) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,001;
- b) maksymalna: 2,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 20%;

5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:

- a) 1 na 3 pracowników,
- b) dla usług: 1 miejsce na 75 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) dla mieszkań towarzyszących: 2 miejsca na 1 lokal,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 4 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi wewnętrznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3).

§ 37. 1. Ustala się tereny aktywności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolami od **8.AG1 do 8.AG3**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: produkcja, składy, magazyny, usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania towarzyszące wbudowane stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej obiektu przeznaczenia podstawowego,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i 3 kondygnacje nadziemne,

- b) dachy o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,95;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 15%;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 1 na 2 pracowników,
 - b) dla usług: 1 miejsce na 75 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla mieszkań towarzyszących: 2 miejsca na 1 lokal,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2),

6. Na terenie **8.AG1** ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3) – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

7. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia:

- 1) na terenach **8.AG1**, **8.AG2** - w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 1).
- 2) na wszystkich terenach - w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 2).

§ 38.1. Ustala się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich oznaczony na rysunku planu symbolem **4.RU1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych oraz rybackich;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14m i 3 kondygnacje nadziemne,

- b) dachy o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 60%;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 na 3 pracowników,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6 m.

2. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji objętego ochroną stanowiska archeologicznego, o których mowa w § 7 ust. 3 i 4.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 39. 1. Ustala się **tereny rolne** oznaczone na rysunku planu symbolami **4.R1**, **4.R2**, **8.R1**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3. Na terenie **4.R2** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji objętego ochroną stanowiska archeologicznego, o których mowa w § 7 ust. 3 i 4.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez niewydzielone dojazdy do obsługi terenów rolniczych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

6. Na terenie **8.R1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2),
- 3) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3).

§ 40. 1. Ustala się **teren lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem **4.ZL1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez niewydzielone dojazdy do obsługi terenów leśnych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 41. 1. Ustala się **tereny powierzchniowych wód** oznaczone na rysunku planu symbolami **4.WS1, 6.WS1, 6.WS2, 8.WS1**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: powierzchniowe wody wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.

4. Na terenie **8.WS1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2),
- 3) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3).

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, transportu rolnego lub poprzez służebność przejazdu;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 42. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych klasy ‘D’- dojazdowe**, oznaczone na rysunku planu symbolami **4.KDD1, od 5.KDD1 do 5.KDD4, od 6.KDD1 do 6.KDD3** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) 4.KDD1: 11,9 m,
 - b) od 5.KDD1 do 5.KDD4: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – trójkąty widoczności,
 - c) 6.KDD1: 7 m,
 - d) 6.KDD2: 10 m,
 - e) 6.KDD3: 6 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

4. Na terenach **od 5.KDD1 do 5.KDD4** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2),

3) w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 4).

§ 43. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDW1, 10.KDW1, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) chodniki,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi:

- a) 1.KDW1: 4,9 m;
- b) 10.KDW1: 5,8 m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

4. Na terenie 1.KDW1 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2),
- 3) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3).

5. Na terenie 10.KDW1 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),
- 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2),
- 3) w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 4).

§ 44. 1. Ustala się teren infrastruktury elektroenergetycznej – elektrownia fotowoltaiczna o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100 kW, oznaczony na rysunku planu symbolem 9.IE1, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren infrastruktury elektroenergetycznej – elektrownia fotowoltaiczna o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100 kW.
- 2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,
- 3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001;

b) maksymalna: 0,95,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6 m.

3. Granice terenu są tożsame ze strefą ochronną dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1),

2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2),

3) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3) – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

4) w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 4),

5) gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 100 PN 1,3 MPa, dla których obowiązują ograniczenia w strefach kontrolowanych – zgodnie z przepisami odrębnymi, o którym mowa w § 12 ust. 9 pkt 1).

§ 45. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **6.E1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej,

2) uzupełniające: dojścia, zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Ustala się dowolny kształt i pokrycie dachu,

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 7 m,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01;

b) maksymalna: 0,6;

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w § 7 ust. 6.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 7.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

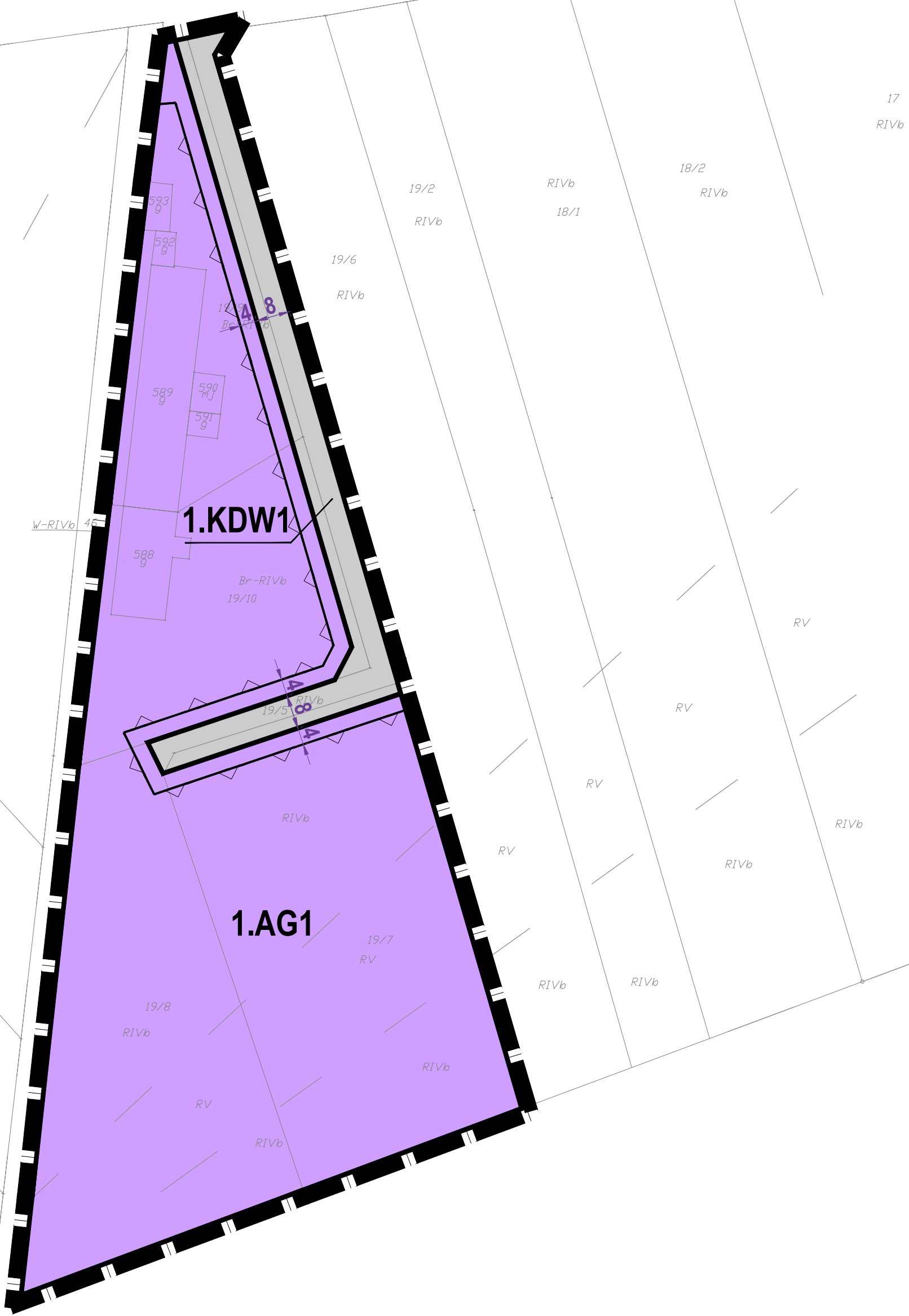
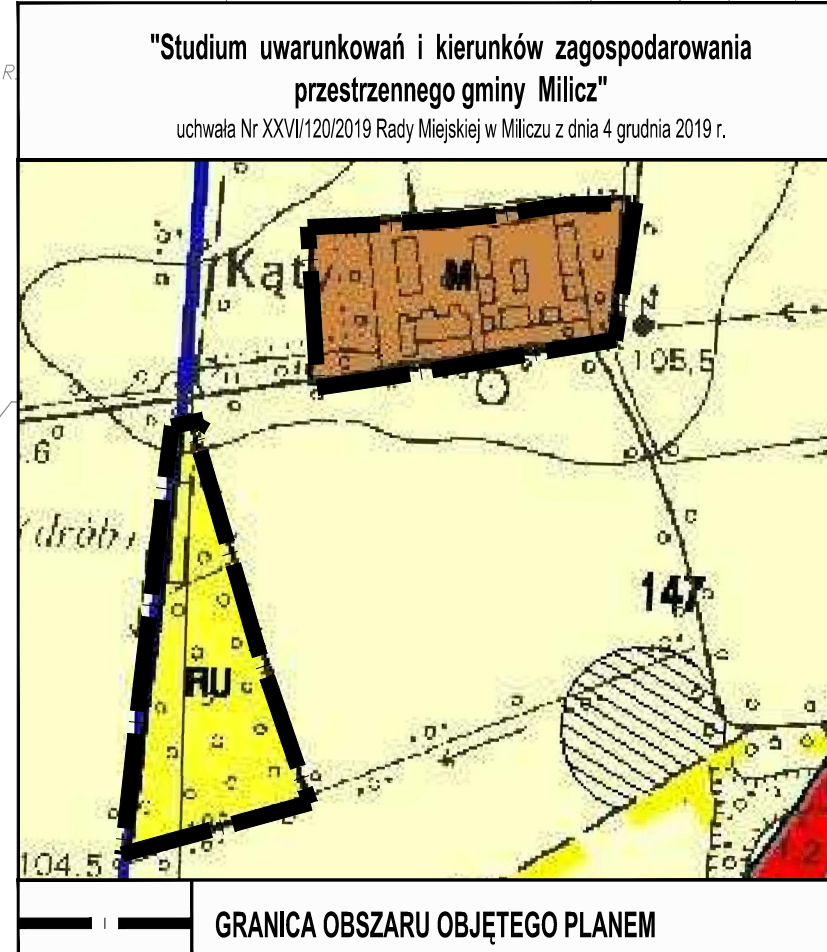
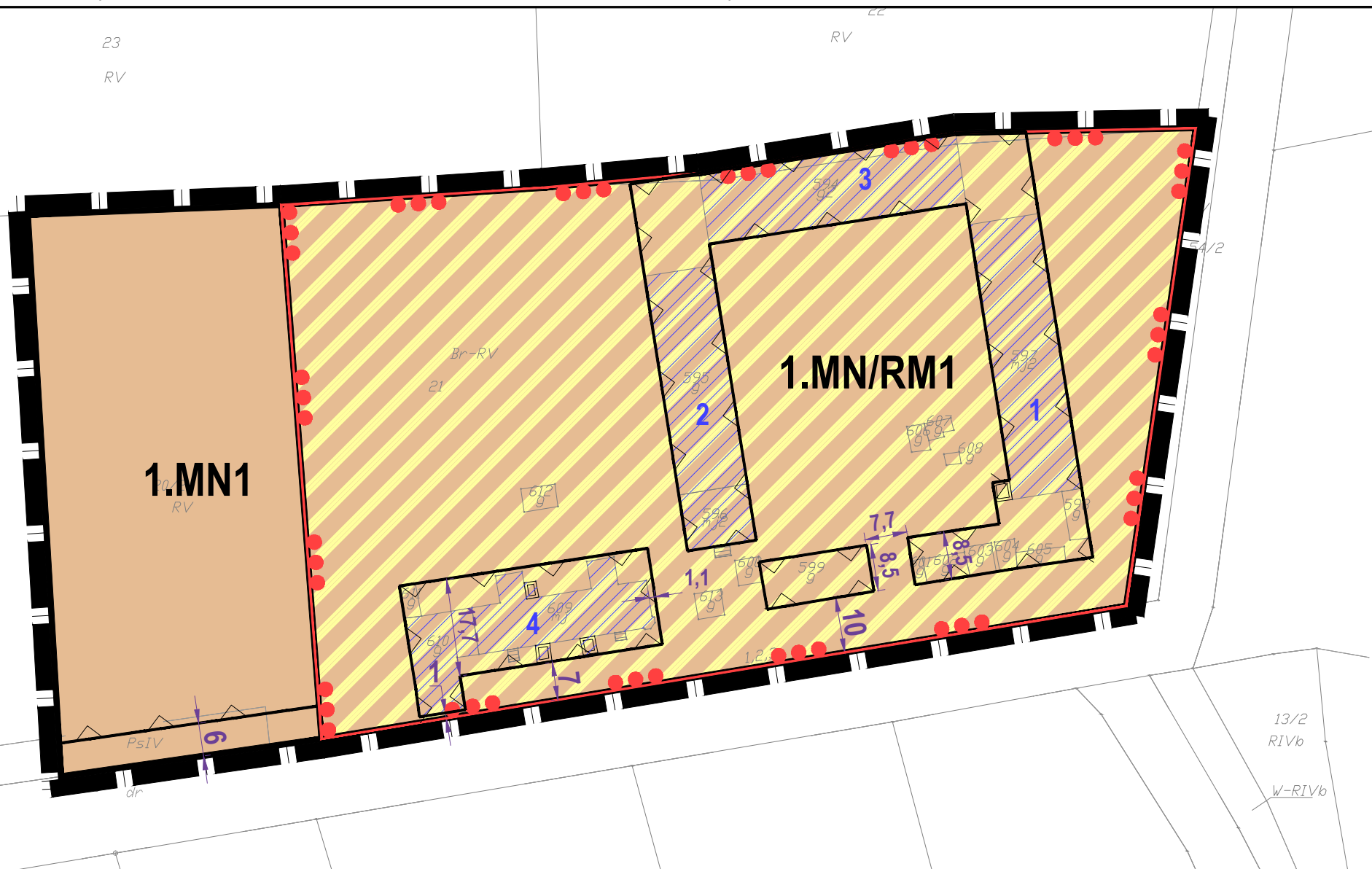
Przewodniczący Rady Miejskiej w Miliczu:
Edmund Bienkiewicz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH WSZEWILKI, STAWIEC, SŁAWOSZOWICE, NOWY ZAMEK, MILICZ, GĄDKOWICE I WAŁKOWA W GMINIE MILICZ - OBRĘB WSZEWILKI

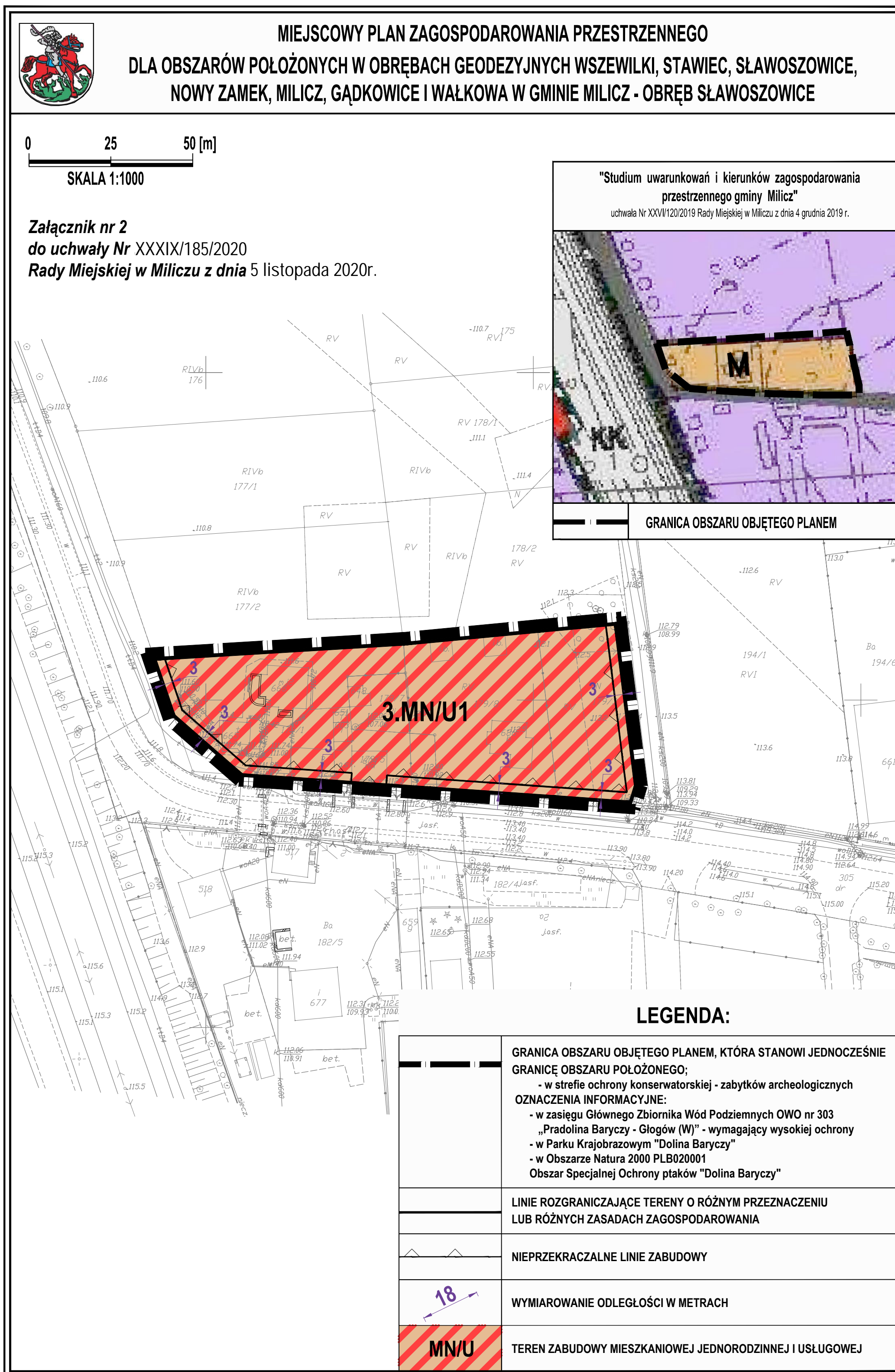
0 25 50 [m]
SKALA 1:1000

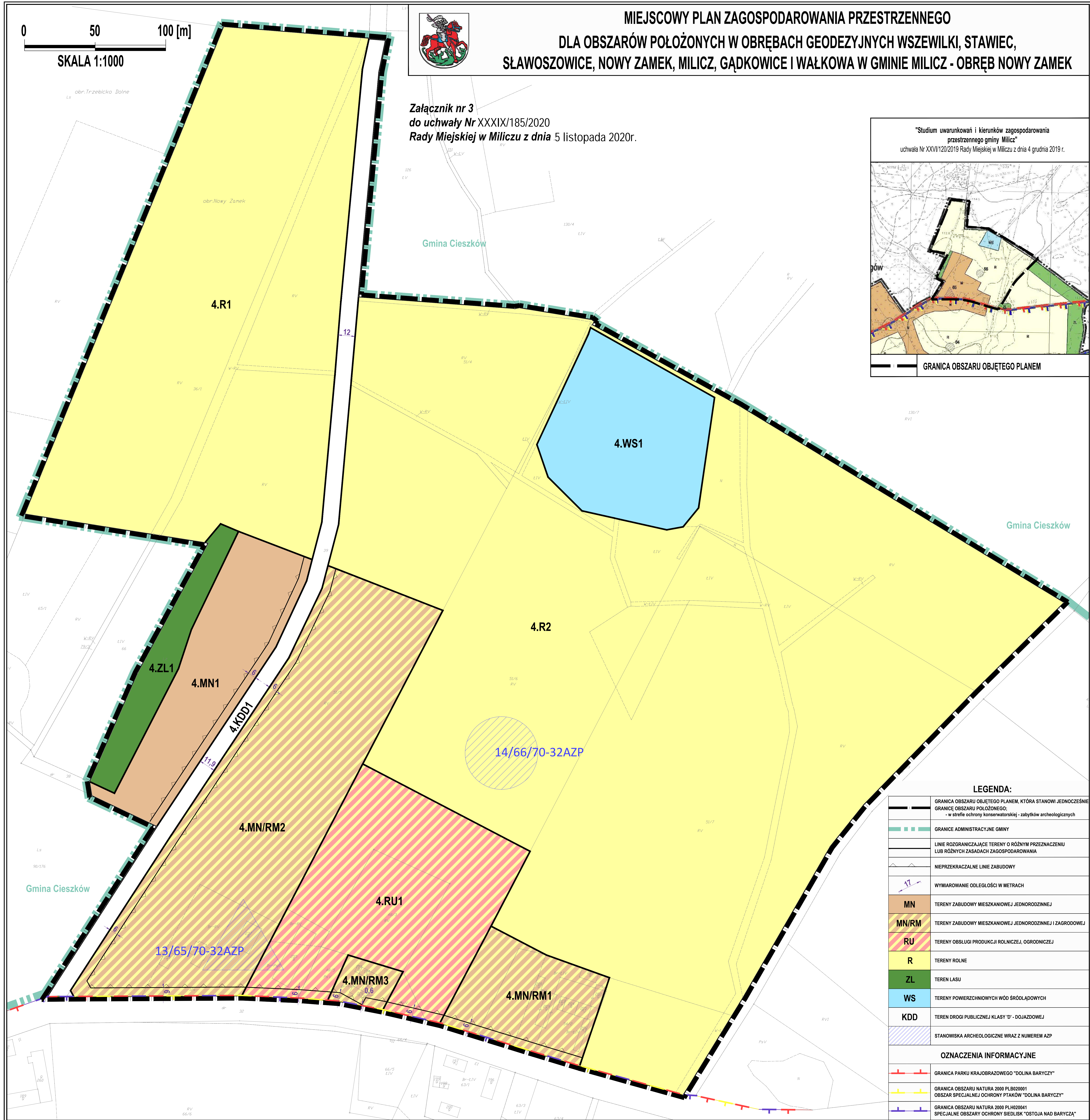
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXIX/185/2020
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 5 listopada 2020r.



LEGENDA:

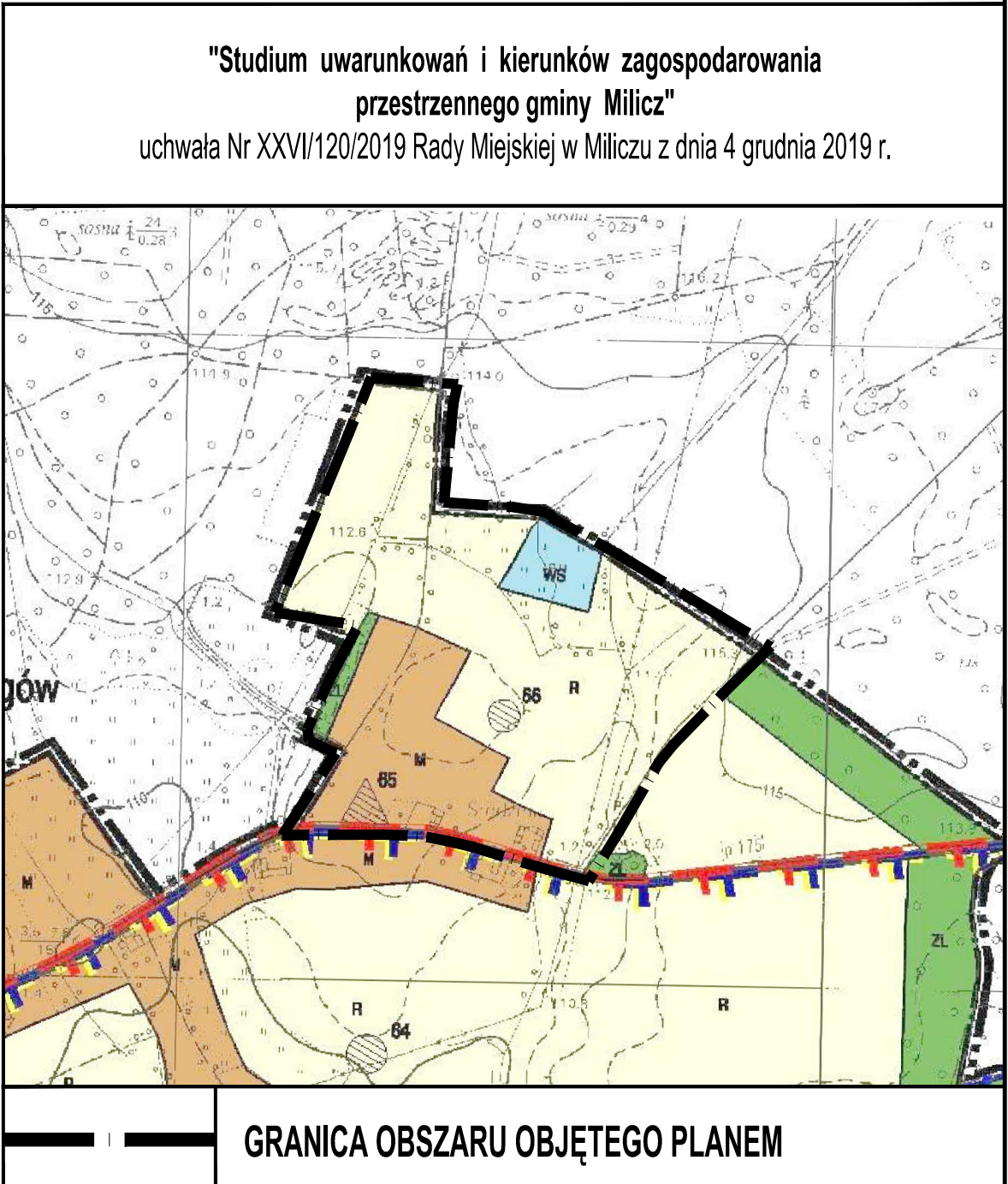
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, KTÓRA STANOWI JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU POŁOŻONEGO: - w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych OZNACZENIA INFORMACYJNE: - w Parku Krajobrazowym "Dolina Baryczy" - w Obszarze Natura 2000 PLH020041 Projektowane Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk "Ostoja nad Baryczą"
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN/RM TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	AG TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
	KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO ZESPOŁU FOLWARCZNEGO
	2 OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW





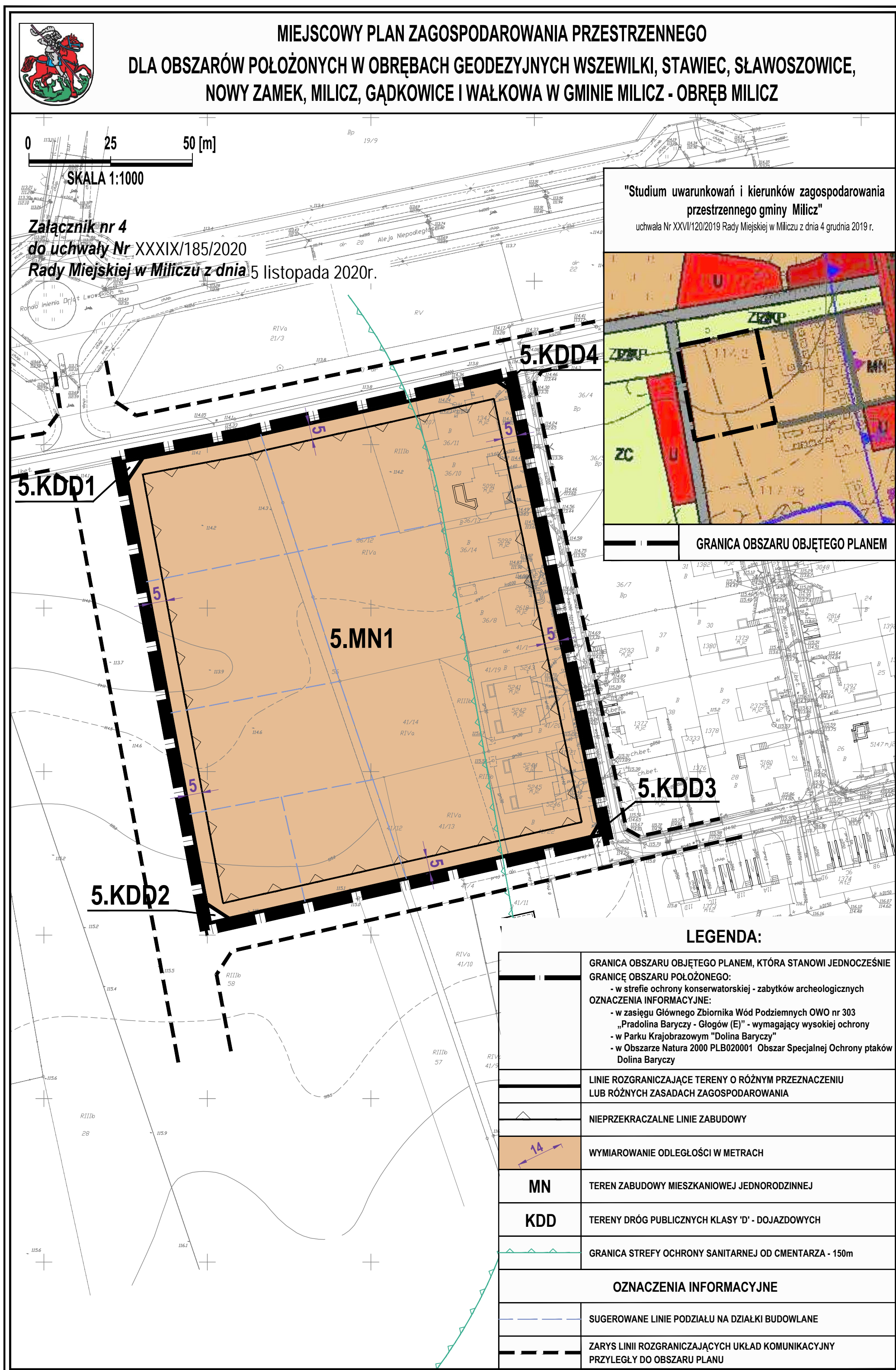
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH WSZEWILKI, STAWIEC,
SŁAWOSZOWICE, NOWY ZAMEK, MILICZ, GĄDKOWICE I WAŁKOWA W GMINIE MILICZ - OBREB NOWY ZAMEK**

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIX/185/2020
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 5 listopada 2020r.



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, KTÓRA STANOWI JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU POŁOŻONEGO; - w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN/RM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
	RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ, OGRODNICZEJ
	R TERENY ROLNE
	ZL TERENY LASU
	WS TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRODOPADOWYCH
	KDD TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BARYCZY"
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLB020001 OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "DOLINA BARYCZY"
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH020041 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY SIEDLIISK "OSTOJA NAD BARYCZĄ"



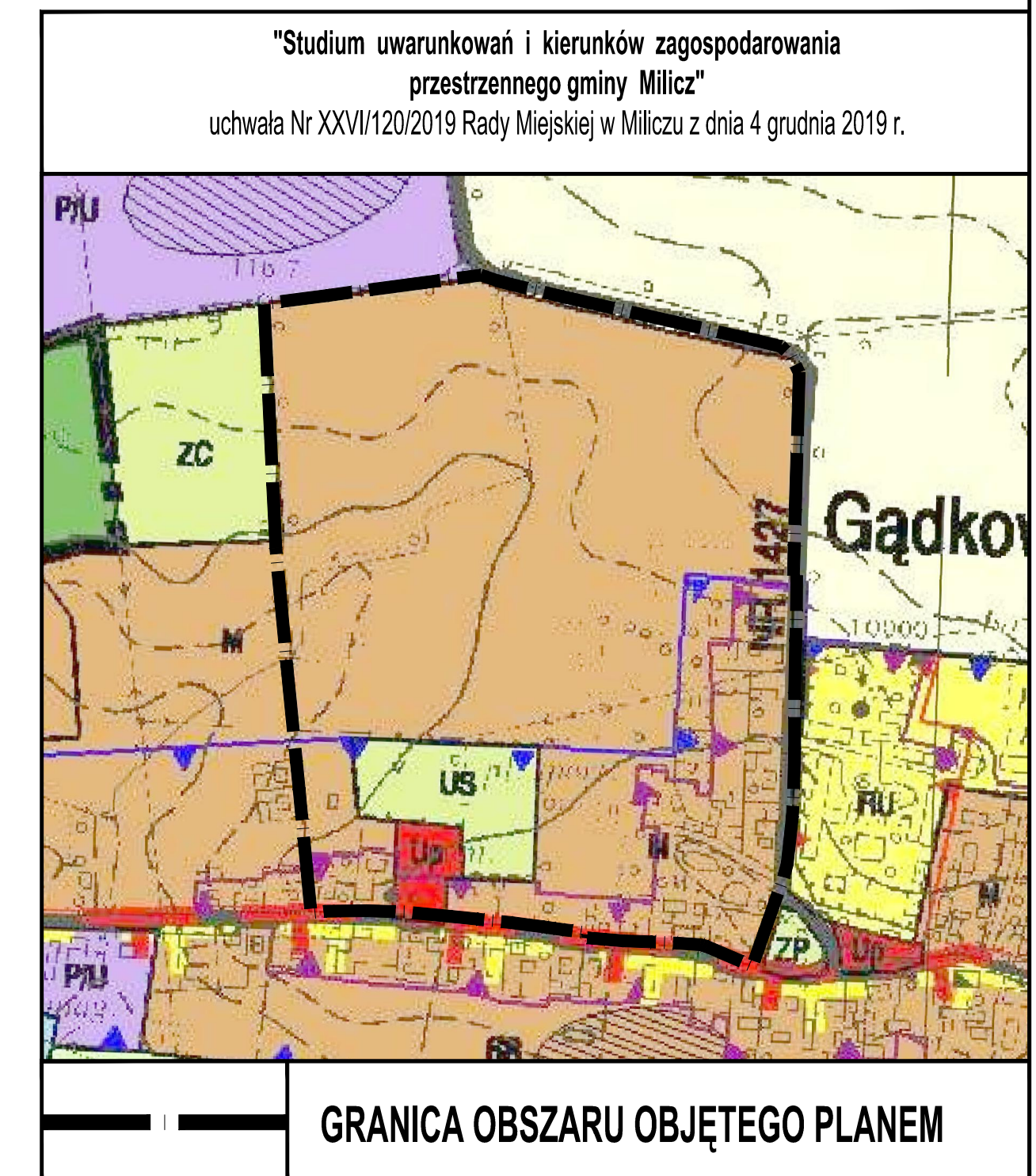
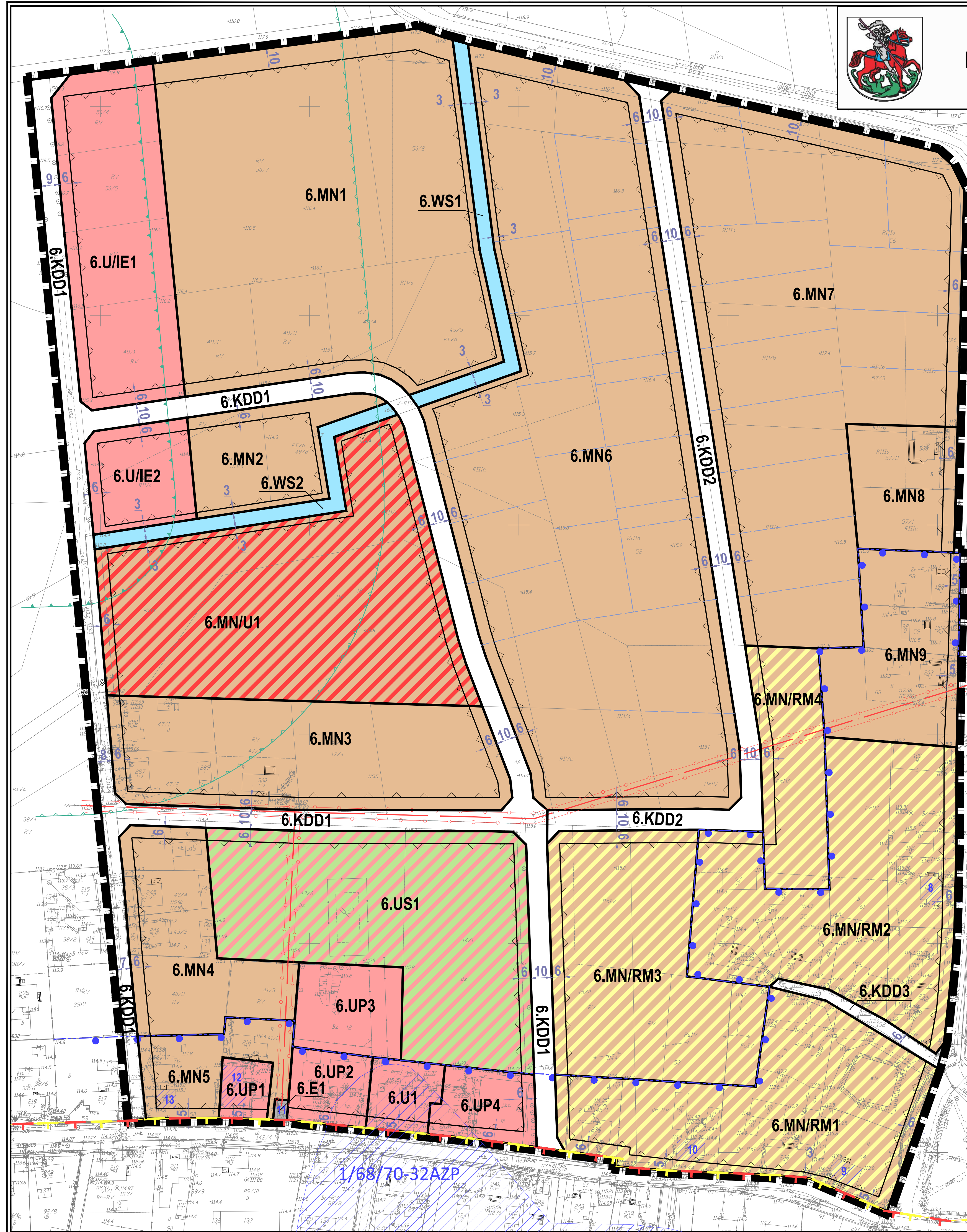


**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH WSZEWILKI, STAWIEC, SŁAWOSZOWICE,
NOWY ZAMEK, MILICZ, GĄDKOWICE I WAŁKOWA W GMINIE MILICZ - OBREB GĄDKOWICE**

0 50 100 [m]

SKALA 1:1000

Załącznik nr 5
do uchwały Nr XXXIX/185/2020
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 5 listopada 2020r.

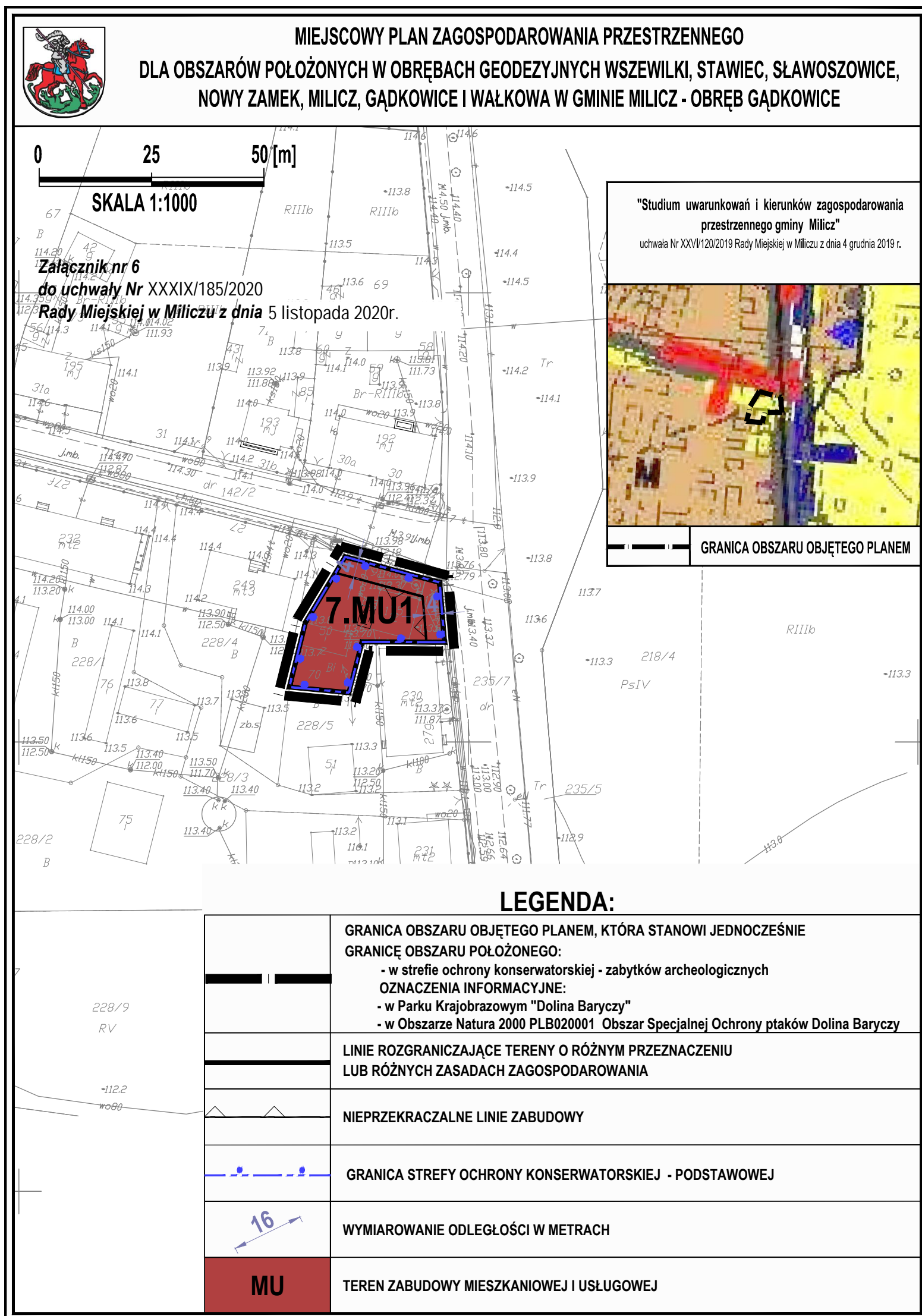


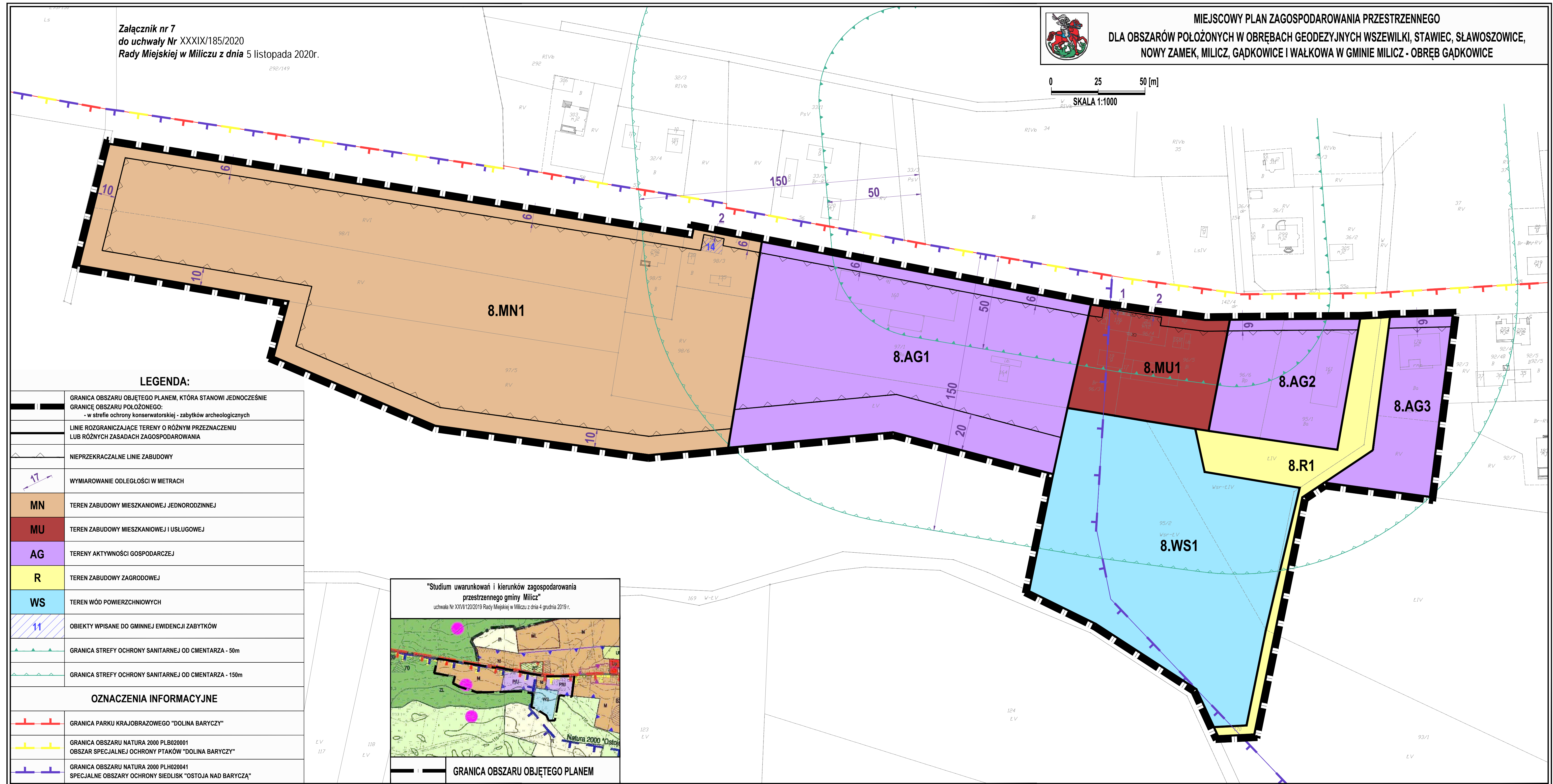
LEGENDA:

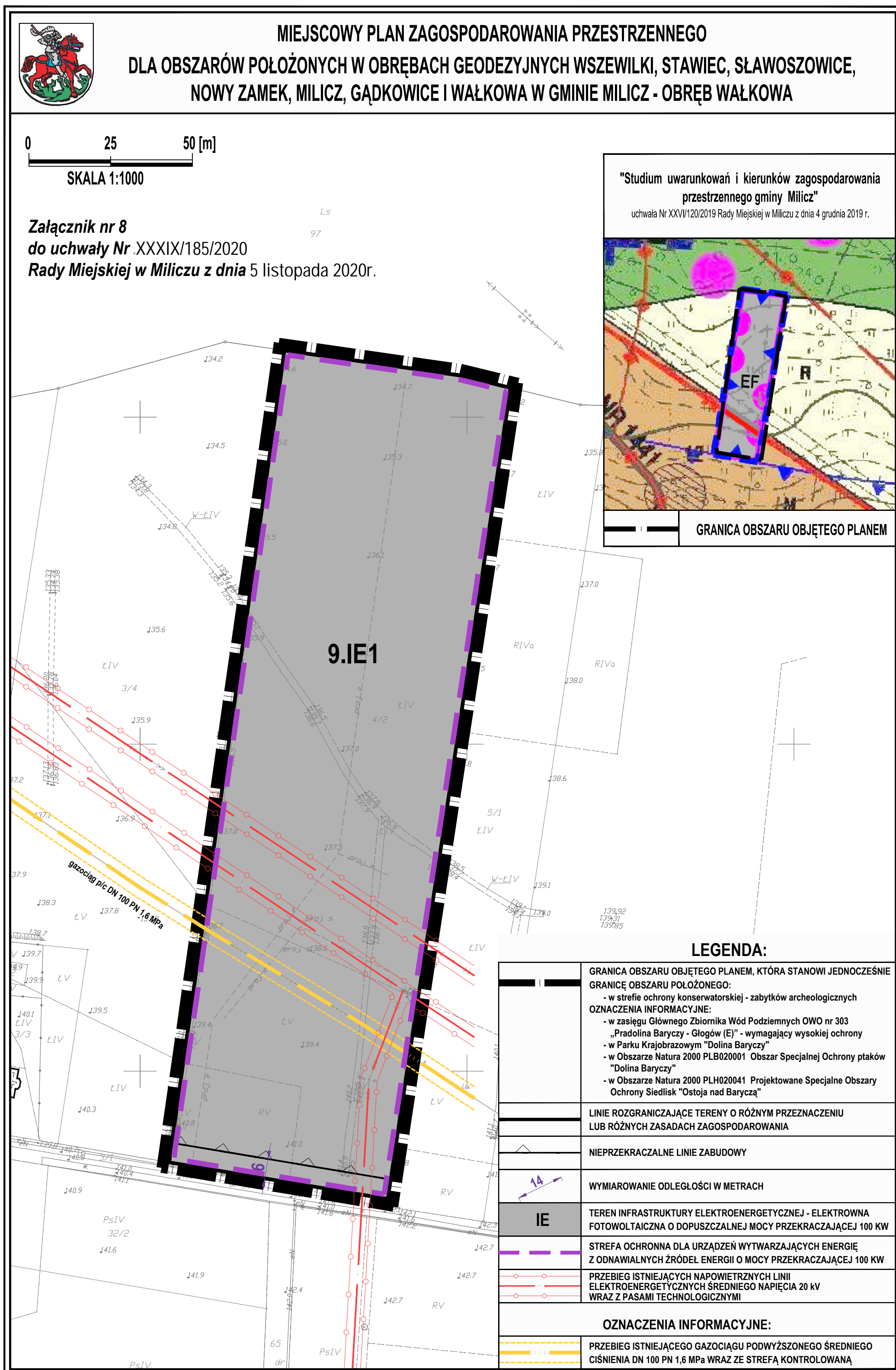
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, KTÓRA STANOWI JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU POŁOŻONEGO: - w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE/ODLEGŁOŚCI W METRACH
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	MN/RM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
	U/IE TERENY USŁUG I URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	U TEREN USŁUG
	UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

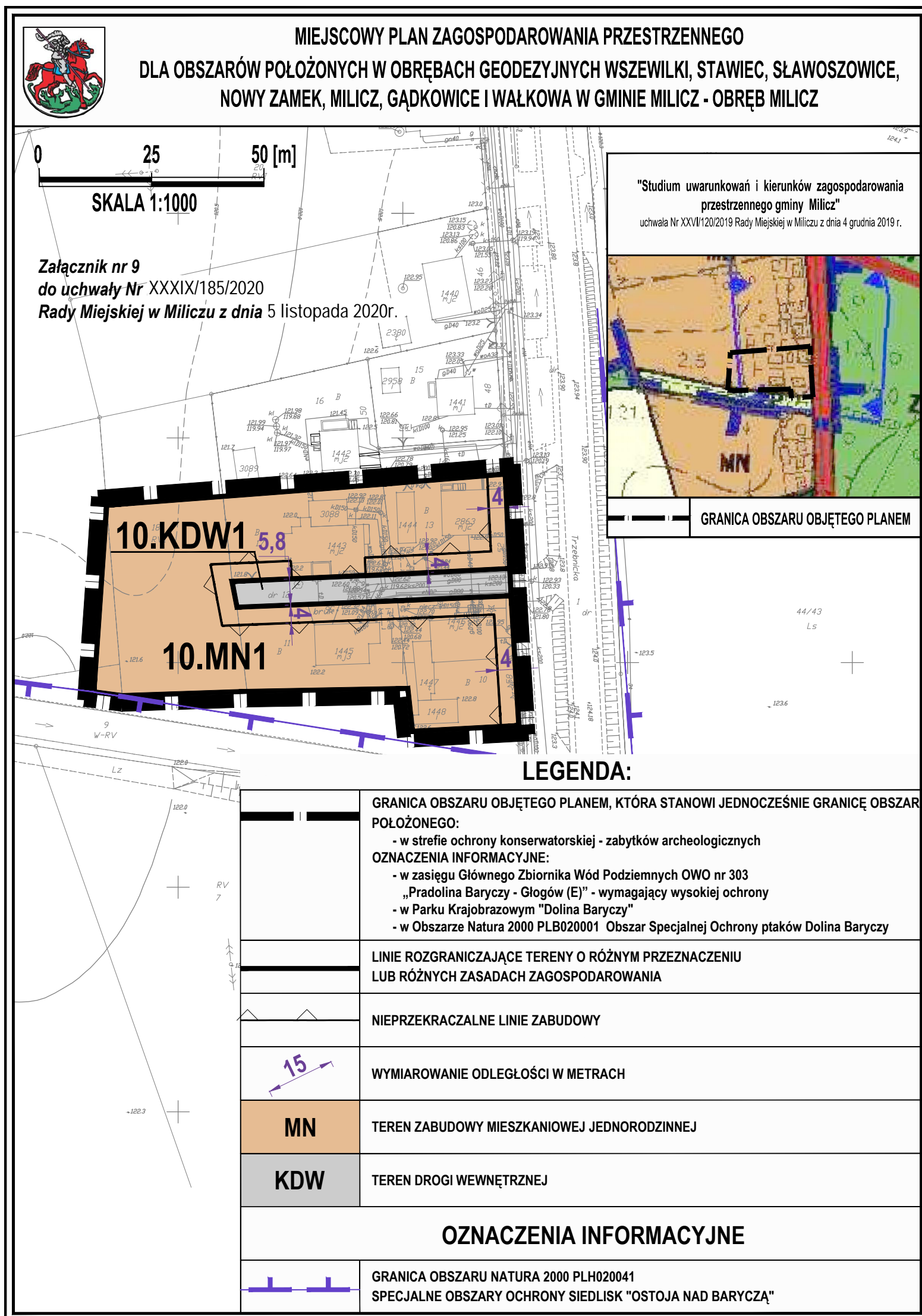
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY 'D' - DOJAZDOWYCH
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50m
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150m
	PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BARYCZY"
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLB020001 OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "DOLINA BARYCZY"
	SUGEROWANE LINE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

1/68/70-32AZP









Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXXIX/185/2020

Rady Miejskiej w Miliczu

z dnia 5 listopada 2020 r

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Wszewilki, Stawiec, Sławoszowice, Nowy Zamek, Milicz, Gądkowice i Wałkowa w gminie Milicz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn.zm.) Rada Miejska w Miliczu rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga złożona w dniu 13 sierpnia 2020 r. do projektu planu wyłożonego w terminie od dnia 29 czerwca 2020 r. do dnia 31 lipca 2020 r. z terminem składania uwag upływającym w dniu 14 sierpnia 2020 r.:

- Informująca, iż obszary przedstawione na załącznikach nr 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 położone są w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, obszar na załączniku nr 4 położony jest poza jego granicami

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: uwaga nieuwzględniona - bezzasadna

Uzasadnienie: Ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają położenie w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz wszelkie ograniczenia z tego faktu wynikające

- Działka nr 4/2 położona w obrębie Wałkowa oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako łąki i wnosimy o pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu. Wg wnioskodawcy zmiana przeznaczenia dotychczasowego sposobu użytkowania terenu jest niezgodna ze szczególnymi celami ochrony parku.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowy projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo nr WPN.610.7.2019.DŚ z dnia 06.02.2020 r. w zakresie terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Baryczy PLB020001 i obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja nad Baryczą PLH020041

2. Uwaga złożona w dniu 17 lipca 2020 r. do projektu planu wyłożonego w terminie od dnia 29 czerwca 2020 r. do dnia 31 lipca 2020 r. z terminem składania uwag upływającym w dniu 14 sierpnia 2020 r. dotycząca weryfikacji rozwiązania skrzyżowania drogi wewnętrznej 247KD z drogą główną w taki sposób, by zmniejszyć ingerencję w działkę wnioskodawców (dz. nr 32/2 obręb Wałkowa):

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Działka położona poza granicami przedmiotowego planu

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XXXIX/185/2020

Rady Miejskiej w Miliczu

z dnia 5 listopada 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn.zm.) , art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 506), , art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1530, z późn.zm.) Rada Miejska w Miliczu rozstrzyga, co następuje:

1. :Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
 - 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi .prowadzić będą właściwe jednostki miejskie ,wykupami terenów
 - 2) w ,Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa energetycznej oraz ,kanalizacyjnej ,wodociągowej :kompetencji których leży rozwój sieci planu Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami .gospodarka odpadami Zadania związane z gospodarką odpadami realizowane .miejscowego oraz przepisami odrębnymi .będą również zgodnie z planem gospodarki odpadami
 - 3) które należą do zadań ,Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w planie miejscowym .stanowić będą zapisy Wieloletniej prognozy Finansowej Gminy Milicz ,własnych gminy
 - 4) ustalone będzie według ,Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy .Milicz
 - 5) Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych .na inwestycje

2. zaliczonych do zadań własnych ,Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej 27podlega przepisom ustawy z dnia ,zapisanych w niniejszym planie miejscowym ,gminy przy czym , (.zm.z późn ,2077 .poz ,r 2017z .U.Dz) *o finansach publicznych* .r 2009sierpnia :finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez
 - a) ,Wydatki z budżetu gminy
 - b) :.in.w ramach m ,Współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy
 - ,Dotacji unijnych
 - ,Dotacji samorządu województwa
 - ,Dotacji i pożyczek z funduszy celowych
 - ,Kredytów i pożyczek bankowych
 - ;Innych środków zewnętrznych
 - c) -Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno a także właścicieli ,prywatnego-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno .nieruchomości