

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI RZESZOTARY, GMINA
MIŁKOWICE, MPZP RZESZOTARY I**

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA**

Miłkowice, grudzień 2021 r.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIŁKOWICE
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, MPZP Rzeszotary I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/407/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 12 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, MPZP RZESZOTARY I, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice wprowadzonej uchwałą Rady Gminy Miłkowice Nr XXXIII/222/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r., Rada Gminy Miłkowice uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, MPZP Rzeszotary I - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwanej dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne.

§ 2.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt: 1, 2 i 3, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza;
- 6) granica strefy sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;
- 7) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500 kW;
- 8) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) układ ruralistyczny wsi wpisany do gminnej ewidencji zabytków, tożsamy ze strefą „OW” ochrony konserwatorskiej;
- 10) obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

- 11) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 12) stanowiska archeologiczne archiwalne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 13) granice udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica – Pole Zachodnie” WB 443;
- 14) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, MNR, MN/U, MN/U/KS, U, Up, Uk/ZC, KS/U, KS, P/U, U/P-E, US, IT-T, IT-E, ZP(ZC), ZC, R, KDGP, KDL, KDD, KDW, KK.

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji garażowej lub gospodarczej, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;
- 4) **objektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze;
- 5) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 8°;
- 6) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii), a także budowle i urządzenia ochrony akustycznej;
- 7) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, zieleni przydrożnej, zjazdów, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, słupy podcieni budynków oraz słupy konstrukcyjne wiat, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie danego terenu;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe, przy czym na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
 - powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego terenu, musi być mniejsza niż powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego terenu,
 - powierzchnia zabudowy budynku związanego ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego terenu, musi być mniejsza niż powierzchnia budynku związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego terenu,
 z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego);
- 12) **produkcji nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 13) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 14) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć publiczne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty wraz z obiektami i

urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi, kultury – w tym usługi sakralne, usługi opieki zdrowotnej i społecznej, ochrony i bezpieczeństwa mieszkańców oraz usługi związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu;

- 15) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone przez podmioty gospodarcze mające na celu uzyskanie zysków finansowych;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi nadziemnych części budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie wliczając: schodów i ramp zewnętrznych, tarasów, zadaszeń i okapów dachu.

§ 5.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolem **MN** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) tereny oznaczone symbolem **MNR** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) tereny oznaczone symbolem **MN/U** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub / oraz zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) tereny oznaczone symbolem **MN/U/KS** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub / oraz zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych lub / oraz parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) tereny oznaczone symbolem **U** - **tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych (z zakazem lokalizacji stacji paliw) wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi i pomocniczymi, obiektami pomocniczymi, placami związanymi z prowadzoną działalnością usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 6) tereny oznaczone symbolem **Up** - **tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych z zakresu usług publicznych wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 7) tereny oznaczone symbolem **Uk/ZC** - **tereny zabudowy usługowej - usługi sakralne** – tereny związane z istniejącymi obiektami sakralnymi wraz z historycznymi cmentarzami, oraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 8) tereny oznaczone symbolem **KS/U** - **tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów oraz budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych, w tym stacji paliw, wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi i pomocniczymi, obiektami pomocniczymi, placami związanymi z prowadzoną działalnością usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 9) teren oznaczony symbolem **KS** - **teren obsługi komunikacji samochodowej** – teren przeznaczony pod lokalizację parkingów;
- 10) tereny oznaczone symbolem **U/P-E** - **tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne oraz tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi i pomocniczymi, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz placami związanymi z prowadzoną działalnością usługową, a także urządzeń związanych z produkcją energii w tym o mocy przekraczającej 500 kW pozyskiwanej z energii słonecznej;
- 11) tereny oznaczone symbolem **P/U** - **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów produkcyjnych, magazynowych, magazynowych i usługowych z zakresu usług komercyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, placami składowymi i innymi związanymi z

prowadzoną działalnością usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą, a także: wolnostojących urządzeń związanych z produkcją energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW pozyskiwanej z energii słonecznej oraz lokalizowanych na dachach budynków urządzeń związanych z produkcją energii pozyskiwanej z energii słonecznej;

- 12) tereny oznaczone symbolem **US - tereny sportu i rekreacji** – teren przeznaczony pod lokalizację budowli i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw wraz z towarzyszącymi budynkami zaplecza administracyjnego, sanitarnego, gospodarczo – magazynowego, wraz z wiatami rekreacyjnymi i gospodarczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 13) tereny oznaczone symbolami **IT-E - tereny infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 14) teren oznaczony symbolem **IT-T - teren infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z łącznością publiczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 15) teren oznaczony symbolem **ZP(ZC) - teren zieleni parkowej (historyczny cmentarz)** – ogólnodostępny teren zieleni o charakterze parkowo - cmentarnym;
- 16) tereny oznaczone symbolami **ZC - tereny cmentarzy** – tereny cmentarzy, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z dopuszczeniem w terenie 2.ZC lokalizacji towarzyszącego budynku zaplecza administracyjno – sanitarnego;
- 17) tereny oznaczone symbolem **R - tereny rolnicze** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych oraz dróg transportu rolnego;
- 18) tereny oznaczone symbolami: **KDGP, KDZ, KDL, KDD - tereny dróg publicznych** – tereny przeznaczone pod lokalizację dróg publicznych wraz z infrastrukturą drogową;
- 19) tereny oznaczone symbolem **KDW - tereny dróg wewnętrznych** – tereny przeznaczone pod lokalizację dróg wewnętrznych wraz z infrastrukturą drogową;
- 20) teren oznaczony symbolem **KK - teren kolejowy** – teren kolejowy wraz z infrastrukturą kolejową oraz budynkami technicznymi związanymi z obsługą kolei.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków i wiat oraz rozbudowywanych części istniejących budynków i wiat;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) za zgodne z planem uznaje się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 5 i 6;
- 5) nad rozbudowywanymi częściami budynków należy stosować dachy o geometrii odpowiadającej formie dachu budynku rozbudowywanego, za wyjątkiem następujących elementów budynków: wykusy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, werand i wiatrołapów;
- 6) w przypadku remontu lub przebudowy dachu istniejących budynków niewpływającej na jego geometrię, dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachu oraz jego pokrycia;
- 7) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 8) ustala się zakaz realizacji dachów o mijających się kalenicach i niesymetrycznych kątach nachylenia połaci dachu;
- 9) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

- 10) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0m;
- 11) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków, dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, garaży wbudowanych w bryłę budynku, werand i wiatrołapów;
- 12) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0m;
- 13) we wszystkich terenach oznaczonych symbolem MNR, dla których dopuszczono możliwość lokalizacji budynków pomocniczych, dopuszcza się ich lokalizację na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy;
- 14) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich zarurowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m².

§ 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolami: MN/U, MN/U/KS – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) oznaczone symbolami: 2.Up i 3.Up – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) oznaczone symbolem US – zaliczone do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - e) oznaczone symbolem MNR – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej, w zależności od rodzaju realizowanej zabudowy;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, Up, ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, a także zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, stacji paliw, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich oraz obiektów handlu hurtowego;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem MNR ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, lokalizacji punktów skupu i składowania surowców wtórnych, stacji paliw, zakładów kamieniarskich oraz obiektów handlu hurtowego a także prowadzenia działalności hodowlanej przekraczającej wartość 10 DJP;
- 4) w terenach oznaczonych symbolem P/U, ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej oraz działalności produkcyjnej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 5) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową oraz produkcyjną, nie mogą przekraczać granic nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, obowiązuje montaż instalacji fotowoltaicznych w sposób wykluczający powstanie negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi oraz z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 6.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obejmuje się ochroną, następujące obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) kościół ewangelicko – augsburski, ob. Rzym. – kat. Parafialny pw. Podwyższenia Kryża - 1 poł. XIX w., ul. Legnicka – 1886 r.,
 - b) kościół katolicki, ob. kaplica cmentarna, ul. Wiejska – l. 30 XX w.,
 - c) budynek mieszkalny, ul. Henryka Pobożnego 4 – 2 poł. XIX w.
 - d) szkoła katolicka, ob. budynek mieszkalny, ul. Legnicka 8 – k. XIX w.,
 - e) budynek mieszkalny, ul. Legnicka 9 – ok. 1010 r.,
 - f) szkoła ewangelicka, ob. budynek mieszkalny, ul. Wiejska 65 – k. XIX w.,
 - g) willa, ob. budynek mieszkalny z częścią usługową, ul. Wiejska nr 72 – XIX - XX w.;
- 2) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 1, należy zachować:
 - a) historyczne gabaryty budynków,
 - b) historyczny kształt i formę dachu - tj. kąt nachylenia połaci dachowych, wysokość kalenicy i okapu,
 - c) historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - d) historyczną kolorystykę elewacji,
 - e) historyczne cechy stolarki okiennej i drzwiowej w postaci podziału, proporcji, koloru i głębokości osadzenia,
 - f) historyczny starodrzew oraz historyczne obiekty towarzyszące, z możliwością wprowadzania zmian w otoczeniu;
 - 3) obejmuje się ochroną, następujące obszary zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) były cmentarz komunalny z 1909 t. , zamknięty w 1945 r.,
 - b) cmentarz przykościelny rzymsko – katolicki, po 1523 r. ewangelicki, ob. zamknięty, przy kościele parafialnym pw. Podwyższenia Krzyża Świętego – k. XIV w., zamknięty w 1909 r.,
 - c) cmentarz przykościelny katolicki, ob. parafialny, przy kaplicy cmentarnej, ul. Wiejska – l/ 30 XX w.;
 - 4) ustala się następujące zasady ochrony obszarów zabytkowych, o których mowa w pkt 3:
 - a) ustala się obowiązek zachowania starodrzewia – z możliwością prowadzenia prac pielęgnacyjnych oraz utrzymania historycznego układu przestrzennego,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
 - 5) w granicach wyznaczonego na rysunku planu, układu ruralistyczny wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, w obowiązują:
 - a) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, cieków, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych oraz kompozycji zieleni,
 - b) nakaz zachowania historycznych kamiennych nawierzchni drogowych,
 - c) zakaz sytuowania obiektów kontenerowych pełniących funkcję gastronomiczną, handlową, usługową, techniczną,
 - d) dla nowych budynków oraz istniejących budynków podlegającym remontom, odbudowie, rozbudowie i przebudowie, ustala się:
 - zakaz wykończenia elewacji nieotynkowanymi balami drewnianymi oraz sztucznymi okładzinami typu siding,
 - zakaz stosowania kolumn i filarów o przekroju koła,
 - sposób kształtowania geometrii dachu określony w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, z dopuszczeniem realizacji facjat, lukarn, naczółków oraz okien tzw. „wole oko”, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 6 pkt od 4 do 9,
 - nakaz stosowania pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych i usługowych w postaci dachówki ceramicznej lub cementowej w matowym kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym, zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 6 pkt 6,
 - w pozostałych budynkach, w przypadku pokrycia dachowego z blach, ustala się nakaz stosowania matowych kolorów: ceglastego, czerwonego, brązowego lub naturalnej blachy;
 - 6) ustala się wyznaczoną na rysunku planu, strefę "OW" ochrony konserwatorskiej tożsamą z układem ruralistycznym wsi wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, w obrębie której ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;
 - 7) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) nr 4/16, AZP 76-20, osada - neolit,
 - b) nr 8/20, AZP 76-20, ślad osadnictwa - średniowiecze,
 - c) nr 12/24, AZP 76-20, osada - średniowiecze,

- d) nr 14/54, AZP 76-20, ślad osadnictwa – neolit;
- 8) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 7, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, ustala się obowiązek przeprowadzenia postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 9.

Wskazuje się granice obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część obszaru planu położona jest w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica – Pole Zachodnie” WB 443.

§ 10.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości innych niż rolne i leśne, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą odpowiednio:
 - a) 1000m² w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNR, MN/U, MN/U/KS,
 - b) 1200m² w terenach oznaczonych symbolami: U, U/P-E,
 - c) 1500m² w terenach oznaczonych symbolem P/U,
 - d) 800m² w pozostałych terenach;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 18m, nie dotyczy działek lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz działek narożnych;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
- 4) ustalenia określone w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 11.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się strefy sanitarnej cmentarza, wyznaczone w odległościach: 50m od cmentarza oraz 150 m od cmentarza, w granicach których obowiązują:

- 1) w obrębie strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 150 m od cmentarza:
 - a) zakaz lokalizacji studni dla celów czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych,
 - b) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych niepodłączonych do sieci wodociągowej, a także budynków związanych z żywieniem zbiorowych oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych;
- 2) w obrębie strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od cmentarza: zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz nowych budynków związanych z żywieniem zbiorowym oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych.

§ 12.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w ramach infrastruktury towarzyszącej, dopuszcza się instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii):
 - w postaci instalacji fotowoltaicznych montowanych na dachach budynków,
 - w postaci instalacji fotowoltaicznych wolnostojących – z ograniczeniem mocy do 100 kW w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNR, MN/U, MN/U/KS, IT-E, IT-T oraz z ograniczeniem mocy do 500 kW w terenach oznaczonych symbolami: U, Up, Uk/ZC, KS/U, KS, P/U, U/P-E, US,
 - w postaci urządzeń wykorzystujących energię wiatru – z ograniczeniem mocy do 100 W,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w pkt 2 lit. a),
- d) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej,
- e) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego, na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- f) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, z zakazem odprowadzenia ich na tereny kolejowe oraz wykorzystywania kolejowych urządzeń odwadniających,
- g) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biopaliwach drewnie i węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także odnawialnych źródłach energii z uwzględnieniem ograniczeń określonych w pkt 2 lit. a).

§ 13.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę wojewódzką nr DW 333 oraz drogę powiatową nr 2210 D, z wykluczeniem włączeń do drogi ekspresowej S-3, w granicach obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, których lokalizację dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 2:
 - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,0 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50m, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
 - b) dla pozostałych nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,
 - c) dla budynków usługowych, w których ustalenia szczegółowe dopuszczają wydzielenie lokali mieszkalnych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku związanej z prowadzoną działalnością usługową, jednak nie mniej niż 3 stanowiska oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny,
 - d) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych - 3 stanowiska postojowe przypadające na 10 zatrudnionych;
- 5) ponadto, w zakresie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w odniesieniu do budynków lub terenów, dla których przepisy odrębne wprowadzają taki

wymóg, należy wyznaczać min. 1 stanowisko przypadające na każde 10 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko.

§ 14.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, wskazuje się teren stanowiący obszar przestrzeni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZP(ZC), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 16 ust. 34.

§ 15.

W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP, KDZ stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD, KP, Up, ZC, US, IT-E, IT-T, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 16.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MN** do **8.MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
 - 1000m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 550m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 30 % powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
 - 40 % powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,

- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
 - 0,6 w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 0,8 w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków magazynowych związanych z prowadzoną towarzyszącą działalnością usługową,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m - w przypadku dachów spadzistych oraz 8,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - d) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 8,0m,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków lokalizowanych w terenach: od 1.MN do 7.MN: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie,
 - g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych oraz usługowych lokalizowanych w terenie 8.MN: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - h) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych lokalizowanych w terenie 8.MN: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
- 2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MNR do 11.MNR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenach: 1.MNR, 4.MNR w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,
 - w terenie 2.MNR w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ oraz 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDD,
 - w terenie 3.MNR w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 8.KDW,
 - w terenie 5.MNR w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ z miejscowym zbliżeniem do linii rozgraniczającej drogi w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KDGP oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 2.KDD, 3.KDD, 1.KDGP
 - w terenie 6.MNR w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 4.KDD, 16.KDW, 18.KDW,
 - w terenie 7.MNR w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDGP oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 15.KDW, 16.KDW,
 - w terenie 8.MNR w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDGP, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 15.KDW, 16.KDW oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1.KK,
 - w terenie 9.MNR w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ, 2,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 20.KDW,
 - w terenie 10.MNR w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ,

- w terenie 11.MNR w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1.KK,
- b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
 - 1000m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 550m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 30 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 50% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
 - 40 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
 - 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, albo zabudowy zagrodowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m,
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową, nie może przekraczać 8,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej, nie może przekraczać 12,0m,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - g) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych, towarzyszących budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12.MNR**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi I.KDD,
 - b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
 - 1000m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 550m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 30 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 50% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
 - 40 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
 - 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m - w przypadku dachów spadzistych oraz 8,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 8,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 10,0m,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1.MN/U do 13.MN/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** (w zakresie usług komercyjnych);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenach: 1.MN/U, 2.MN/U, 4. MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej,
 - w terenie 3.MN/U w odległości 12,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1.KDL, 1.KDW, 3.KDW,
 - w terenie 5.MN/U w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1.KDD, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW,
 - w terenie 6.MN/U w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 12.KDW,
 - w terenie 9.MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej oraz 10,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej i północno – wschodniej,
 - w terenie 10.MN/U w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1.KK oraz 5,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
 - 1000m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 550m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 30 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej,
 - 50% w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
 - 40 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej,
 - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
 - 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej;

- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m - w przypadku dachów spadzistych oraz 8,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 10,0m,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **14.MN/U**, do **27.MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** (w zakresie usług komercyjnych);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenach: 14.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, 22.MN/U w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,
 - w terenie 15.MN/U, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 8.KDW oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,
 - w terenie 16.MN/U, w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDZ oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDD,
 - w terenie 17.MN/U, w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 4.KDD oraz w odległości w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,
 - w terenach: 20.MN/U, 21.MN/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej,
 - w terenie 24.MN/U, w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP,
 - w terenie 25.MN/U, w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ oraz w odległości do 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDGP,
 - w terenie 26.MN/U w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1.KK oraz 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1.KDD i 13.KDW,
 - w terenie 26.MN/U w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1.KK oraz do 1,5m od linii rozgraniczających terenu 1.KDGP,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
 - 1000m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 550m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 30 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej,
 - 50% w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej,
 - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
- 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m - w przypadku dachów spadzistych oraz 8,0m - w przypadku dachów płaskich,
- c) maksymalna wysokość budynków usługowych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 10,0m,
- d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych, towarzyszących budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MN/U/KS**, **2.MN/U/KS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w terenie 1.MN/U/KS w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP,
 - w terenie 2.MN/U/KS w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
- 30 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej,
 - 50% w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
- 40 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 20% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej,

- 10% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej oraz w przypadku lokalizacji parkingów,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
 - 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m,
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 10,0m w przypadku realizacji dachów spadzistych lub 7,0m - w przypadku realizacji dachów płaskich,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych, towarzyszących budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
- 7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (straż pożarna);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki;
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
- 8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (usługi oświaty i wychowania);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację innych usług publicznych niż usługi zdrowia lub usług komercyjnych,

- b) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDD oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki;
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12,0m,
 - b) maksymalna wysokość kubaturowych obiektów sportu i rekreacji nie może przekraczać 20,0m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem innych form dla hal sportowych i obiektów pneumatycznych.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (usługi oświaty i wychowania);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych usług publicznych niż usługi oświaty i wychowania lub usług komercyjnych,
 - c) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDW oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki;
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
 - 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków oraz obiektów sportowo – rekreacyjnych nie może przekraczać 12,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (usługi zdrowia);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) wbudowana funkcja mieszkalna,
 - c) tereny sportowo – rekreacyjne;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację innych usług publicznych niż usługi zdrowia lub usług komercyjnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - c) ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ,

- d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki;
- f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych oraz obiektów sportowo - rekreacyjnych nie może przekraczać 10,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz sportowo - rekreacyjnych: dachy płaskie lub dwuspadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (usługi zdrowia);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) tereny sportowo – rekreacyjne;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację innych usług publicznych niż usługi zdrowia lub usług komercyjnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - c) ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDW,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki;
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.Uk/ZC**, **2.Uk/ZC**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi sakralne**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ochrony ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.Uk/ZC w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 20.KDW oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ,
 - w terenie 2.Uk/ZC w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 25% powierzchni działki budowlanej w terenie 1.Uk/ZC,
 - 20% powierzchni działki budowlanej w terenie 2.Uk/ZC,

- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5,
 - f) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - g) obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 2.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.U, 2.U, 3.U, 6.U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkalna może być realizowana jako lokal mieszkalny wbudowany w budynku usługowym lub jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,
 - b) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDD,
 - w terenie 2.U w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,
 - w terenie 3.U w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi 8.KDW,
 - w terenie 6.U w odległości 2,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz 10,0m od terenu 1.KK,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszącą 1200 m²,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się wydzielenie w budynkach usługowych maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych, mieszkalnych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 10,0m,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 6,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych i mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4.U, 5.U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) towarzysząca funkcja mieszkalna może być realizowana jako lokal mieszkalny wbudowany w budynku usługowym lub jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,
 - b) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 4.U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 5.KDD oraz 10,0m od linii rozgraniczającej od strony południowo - wschodniej,
 - w terenie 5.U w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 12.KDW,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszącą 1200 m²,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się wydzielenie w budynkach usługowych maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 10,0m,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m - w przypadku dachów spadzistych oraz 8,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 6,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **7.U, 8.U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa produkcyjna z zakresu produkcji nieuciążliwej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 7.U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 7.KDW oraz 25,0m od linii rozgraniczającej od strony zachodniej,
 - w terenie 8.U w odległości od 6,0m do 15,0m od linii rozgraniczającej drogi 7.KDW, od 15,0m do 25,0m od linii rozgraniczającej od strony północno – zachodniej oraz od 25,0m od linii rozgraniczającej od strony zachodniej,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszącą 1200 m²,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **9.U, 10.U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 9.U w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 4.KDW i 7.KDW,
 - w terenie 10.U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej od strony północno - zachodniej,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszącą 1200 m²,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.U/P-E, 2.U/P-E**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne oraz tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.U/P-E w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej od strony północno – zachodniej oraz 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP,
 - w terenie 2.U/P-E w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U/P-E**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej – usługi komercyjne oraz tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa produkcyjna z zakresu produkcji nieuciążliwej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;

- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 6,0m do 15,0 od linii rozgraniczającej drogi 7.KDW, od 15,0m do 25,0m od linii rozgraniczającej od strony południowo – zachodniej, 25,0m od linii rozgraniczającej od strony zachodniej oraz 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszącą 1200 m²,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.P/U**, **2.P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** (z zakresu usług komercyjnych);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.P/U w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP,
 - w terenie 2.P/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 16.KDW,
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszącą 1500m²,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy lokalizowanej w terenie 1.P/U, nie może przekraczać 15,0m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy lokalizowanej w terenie 2.P/U nie może przekraczać 10,0m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.P/U**, **4.P/U**, **5.P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** (z zakresu usług komercyjnych);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkalna,
 - b) parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna;

- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkalna może być realizowana jako lokal mieszkalny wbudowany w budynku usługowym lub jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
 - b) ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych nie może przekraczać 10,0m - w przypadku realizacji dachów spadzistych lub 7,0m - w przypadku realizacji dachów płaskich lub jednospadowych,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych nie może przekraczać 6,0m.
 - d) ustala się następującą geometrię dachów: budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych oraz budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich lub jednospadowych o nachyleniu do 15°.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.KS/U** i **2.KS/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - b) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.KS/U w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDD,
 - w terenie 2.KS/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej,
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać odpowiednio:
 - 10,0m, w terenie 1.KS/U,
 - 8,0m, w terenie 2.KS/U,
 - b) w terenie 1.KS/U ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, albo dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do 15°.
 - c) w terenie 2.KS/U ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,

28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren sportu i rekreacji**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) parking,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 1.KDD oraz 5.KDD oraz 10,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - wschodniej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1 powierzchni terenu,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem przekryć balonowych lub namiotowych o dowolnym kształcie.
29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.IT-E**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 80% powierzchni terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,8;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 6,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachu: płaski, dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
30. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.IT-E**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 80% powierzchni terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,8;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość nie może przekraczać 8,5m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachu: dach dwuspadowy naczółkowy, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją.
31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.IT-T**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1.
32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren cmentarza;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3;
 - 3) zasady i standardy przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 pkt 4,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren cmentarza;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej,
 - b) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków zaplecza administracyjno – sanitarnego, wynoszącą 60 m²,
 - c) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7,0m,
 - d) ustala się następującą geometrię dachu: dach dwuspadowy lub dwuspadowy naczółkowy, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 50°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją.
34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP(ZC)**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni parkowej (cmentarz historyczny);**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zarwie określonym w pkt 3 lit. b);
 - 3) zasady i standardy przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 pkt 4,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R**, do **5.R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. b);
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.
36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren parkingu;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

37. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren kolejowy**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) drogi publiczne w rejonie przejazdu kolejowego;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 8,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachu budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDGP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – droga klasy „GP” – głównej ruchu przyspieszonego**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 11,0m do 35,0m.
39. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.KDZ**, **2.KDZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „Z” – zbiorczej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.KDZ - od 9,0m do 24,0m,
 - b) 2.KDZ - od 8,5m do 17,0m.
40. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – droga klasy „L” – lokalnej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających 1.KDL – od 12,0m do 19,0m.
41. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDD** do **5.KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „D” – dojazdowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.KDD - od 6,0m do 10,0m,
 - b) 2.KDD - od 10,0m do 16,0m,
 - c) 3.KDD - od 5,0m do 13,0m,
 - d) 4.KDD - od 11,5m do 15,0m, z miejscowym przewężeniem w rejonie stacji transformatorowej do 7,5m,
 - e) 5.KDD - 10,0m.
42. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDW** do **20.KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.KDW - od 15,0m do 17,0m,
 - b) 2.KDW - od 8,0m do 12,0m,
 - c) 3.KDW, 9.KDW - 8,0m,
 - d) 4.KDW - 9,0m,
 - f) 5.KDW - od 9,0m do 10,0m,
 - g) 6.KDW - od 6,0m do 13,5m,

- h) 7.KDW - od 8,0m do 10,0m,
- i) 8.KDW - od 4,0m do 11,0m,
- e) 10.KDW - 11,0m, z poszerzeniem do 24,0m w rejonie placu do zawracania,
- f) 11.KDW - 10,0m, z poszerzeniem do 15,0m w rejonie placu do zawracania,
- g) 12.KDW - od 3,5m do 7,0m,
- h) 13.KDW - 8,0m, z poszerzeniem do 13,0m w rejonie placu do zawracania,
- i) 14.KDW - od 7,0m do 21,0m,
- j) 15.KDW - 10,0m,
- k) 16.KDW - od 3,0m do 10,0m,
- l) 17.KDW, 20.KDW - od 4,0m do 10,0m,
- m) 18.KDW - od 6,5m do 13,0m,
- n) 19.KDW - od 8,0m do 10,5m.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17.

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNR, MN/U, MN/U/KS, U, KS/U, P/U, U/P-E;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

§ 19.

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