

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBREBIE WSI JAKUSZÓW, GMINA
MIŁKOWICE, MPZP JAKUSZÓW**

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA**

Miłkowice, kwiecień 2022 r.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIŁKOWICE
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr LI/393/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 14 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jakuszków, gmina Miłkowice, MPZP JAKUSZÓW, po stwierdzeniu, iż projekt planu 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jakuszków, gmina Miłkowice, MPZP Jakuszków - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwanej dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 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, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, 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) zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków;
- 6) granica zabytkowego obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków;
- 10) granica udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica – Pole Zachodnie” WB 443;
- 11) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą technologiczną;
- 12) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną;
- 13) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, RM, MW, MN/U, MU, U, Up, P/U, RU, US, IT-K, IT-E, ZP, ZN, R, WP, 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 1:1000, 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, mikroinstalacje (z ograniczeniem mocy do 100 W – w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru), a także budowle i urządzenia ochrony akustycznej;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **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 oraz budowli rolniczych;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie danego terenu;
- 10) **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 o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, 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);
- 11) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć niekomercyjne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, 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;
- 13) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone przez podmioty gospodarcze mające na celu uzyskanie zysków finansowych;
- 14) **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 **RM** - **tereny zabudowy zagrodowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi i obiektami pomocniczymi, budowlami rolniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) teren oznaczony symbolem **MW** - **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingami;
- 4) tereny oznaczone symbolem **MU** - **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, lub / oraz zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, z dopuszczeniem budynków usługowych z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 5) 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, z dopuszczeniem budynków usługowych z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 6) tereny oznaczone symbolem **U** - **tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków obiektów z zakresu usług komercyjnych wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi i pomocniczymi, obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 7) tereny oznaczone symbolem **Up** - **tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych z zakresu usług publicznych wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi oraz zaplecza sanitarnego, obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 8) tereny oznaczone symbolem **P/U** - **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów produkcyjnych – w tym związanych z produkcją rolną, składowych, magazynowych i usługowych z zakresu usług komercyjnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, placami składowymi i manewrowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 9) tereny oznaczone symbolami **RU** - **tereny ośrodków obsługi produkcji rolnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów związanych z produkcją rolną oraz magazynowaniem płodów rolnych, placów składowych i manewrowych w tym przeznaczonych na maszyny i pojazdy rolnicze, budowli rolniczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 10) tereny oznaczone symbolem **US** - **tereny sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod lokalizację budowli i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, wiat rekreacyjnych, budynku szatni oraz zaplecza gospodarczo – sanitarnego - o ile ustalenia szczegółowe ich nie wykluczają, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 11) teren oznaczony symbolem **IT-K** - **teren infrastruktury technicznej związanej z oczyszczaniem ścieków** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 12) tereny oznaczone symbolami **IT-E** - **teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 13) tereny oznaczone symbolem **ZP** - **teren zieleni parkowej** – ogólnodostępny teren zieleni parkowej;
- 14) tereny oznaczone symbolem **ZN** - **tereny zieleni nieurządzonej** – tereny przeznaczone pod zieleni nieurządzoną związaną z naturalną obudową biologiczną cieków, z możliwością użytkowania rolniczego;
- 15) tereny oznaczone symbolem **R** - **tereny rolnicze** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego oraz budowli rolniczych;
- 16) tereny oznaczone symbolem **WP** - **tereny wód powierzchniowych płynących** – tereny

cieków naturalnych, kanałów oraz rowów wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami dróg publicznych, wewnętrznych oraz dróg transportu rolnego;

- 17) tereny oznaczone symbolami: **KDL, KDD - tereny dróg publicznych** – tereny pasów drogowych dróg publicznych, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;
- 18) tereny oznaczone symbolem **KDW - tereny dróg wewnętrznych** – tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych, wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;
- 19) teren oznaczony symbolem **KK - teren kolejowy** – teren linii kolejowej wraz z infrastrukturą kolejową.

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 remont, 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) w przypadku rozbudowy, nad rozbudowywanymi częściami budynków należy stosować dachy o geometrii odpowiadającej formie dachu budynku rozbudowywanego, za wyjątkiem następujących elementów budynków: wykuszy 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) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III, nie dotyczą nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 9) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, wynoszącą 6,0m;
- 10) 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;
- 11) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0m;
- 12) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich zarurowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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) oznaczony symbolem MW – zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego,
 - c) oznaczone symbolami MN/U, MU – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,

- d) oznaczony symbolem US – zaliczony do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- e) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, U, ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, a także obiektów handlu hurtowego, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;
- 3) 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;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, ustala się zakaz lokalizacji zakładów kamieniarskich;
- 5) w terenach oznaczonych symbolem RM ustala się zakaz prowadzenia działalności hodowlanej przekraczającej wartość 10 DJP;
- 6) w terenach oznaczonych symbolem RU ustala się zakaz prowadzenia działalności hodowlanej przekraczającej wartość 20 DJP.

§ 8.

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

- 1) na obszarze planu występuje obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2923/719/L w dniu 26 czerwca 1986 r. - pałac w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, 1880 r.;
- 2) na obszarze planu występuje zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków (numer wpisu A/2924/463/L w dniu 22 września 1976 r.) - park w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, 1870 r.;
- 3) ustala się następującą zasadę ochrony obiektu zabytkowego, o którym mowa w pkt 1: dopuszcza się prace remontowo - budowlane, modernizacyjne, restauratorskie, konserwatorskie, a także przebudowę, rozbudowę, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 4) ustala się następujące zasady ochrony parku zabytkowego, o którym mowa w pkt 2:
 - a) ustala się obowiązek zachowania historycznego założenia parkowego, starodrzewia – z możliwością prowadzenia prac pielęgnacyjnych, odtworzenia i utrzymania historycznego układu przestrzennego i komunikacyjnego, systemu wodnego w postaci zbiorników wodnych, przepustów i rowów melioracyjnych,
 - b) dopuszcza się prace remontowo - budowlane, modernizacyjne, restauratorskie, konserwatorskie, a także przebudowę, rozbudowę, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania obiektów położonych w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków poza miejscami lokalizacji zabudowy historycznej,
 - d) nie dopuszcza się podziału nieruchomości;
- 5) obejmuje się ochroną, następujące obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynki:
 - budynek mieszkalny nr 7, . XIX w.,
 - szkoła ewangelicka, ob. budynek mieszkalny nr 10, ok. 1900 r.,
 - oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek mieszkalny nr 11, 1852 r.,
 - budynek wagi w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. nieużytkowany, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,
 - obora w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,
 - spichlerz w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. magazyn, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,
 - stajnia w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy, magazyn, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,
 - stodoła I w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,

- stodoła II w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,
 - trafostacja w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,
- b) inne obiekty:
- mur ogrodzeniowy z fragmentami bramy w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem nr 11, 12, l. 1850 r. – 1880 r.;
- 6) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 5, 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;
- 7) na obszarze planu występuje wyznaczony na rysunku planu zabytkowy obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obejmujący zabytkowy zespół pałacowo – parkowy z folwarkiem, w granicach którego:
- a) ustala się nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, cieków, kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni,
 - b) ustala się nakaz zachowania historycznych kamiennych nawierzchni drogowych,
 - c) ustala się zakaz sytuowania obiektów kontenerowych pełniących funkcję gastronomiczną, handlową, usługową, techniczną,
 - d) obowiązują ustalenia określone w:
 - pkt 3 – w odniesieniu do budynku pałacu wpisanego do rejestru zabytków,
 - pkt 4 – w odniesieniu do zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków,
 - pkt 6 – w odniesieniu do istniejących i projektowanych budynków lokalizowanych w granicach zabytkowego obszaru;
- 8) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- a) stanowisko archeologiczne nr 1/42/76-20 – ślad osadnictwa; średniowiecze,
 - b) stanowisko archeologiczne nr 2/43/76-20 – ślad osadnictwa; pradziejowe,
 - c) stanowisko archeologiczne nr 3/44/76-20 – ślad osadnictwa; epoka kamienna,
 - d) stanowisko archeologiczne nr 4/45/76-20 – ślad osadnictwa; średniowiecze,
 - e) stanowisko archeologiczne nr 5/46/76-20 – ślad osadnictwa; późne średniowiecze,
 - f) stanowisko archeologiczne nr 6/47/76-20 – ślad osadnictwa; epoka kamienna,
 - g) stanowisko archeologiczne nr 7/48/76-20 – punkt osadniczy; średniowiecze;
- 9) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 8, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, ustala się obowiązek przeprowadzenia postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Wskazuje się granice i sposób zagospodarowania występujących na obszarze planu obszarów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w § 8 pkt 1 i 2 uchwały, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 2) 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 800m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 18m;

- 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 drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną.

§ 11.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefę technologiczną linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30,0m, której granice przebiegają w odległości 15,0 m od osi linii;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, obowiązuje:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) zakaz budowy nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz rozbudowy istniejących budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 MPa o szerokości 20,0m, której granice przebiegają w odległości 10,0 m od osi gazociągu;
- 4) w granicach strefy, o której mowa w pkt 2, obowiązuje:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) zakaz lokalizacji budowli rolniczych.

§ 12.

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

- 1) na obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 Mpa, linii elektroenergetycznej 110 kV oraz 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 postaci urządzeń wykorzystujących energię wiatru – z ograniczeniem mocy do 100 W lokalizowanych poza granicą zabytkowego obszaru wpisanego do ewidencji zabytków oraz z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków.
 - 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,
 - 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,
 - 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 w zakresie ochrony powietrza, 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.

§ 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 powiatową nr 2210D oraz drogę gminną nr 104478D;
- 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 5,0 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50 m, 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 jednorodzinym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu usługowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m² powierzchni lokalu usługowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
 - c) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
 - d) 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 2 stanowiska oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny,
 - e) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych - 3 stanowiska postojowe przypadające na 10 zatrudnionych;
- 5) dla budynków, dla których obowiązujące przepisy ustalają taką konieczność: ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wynoszącą min. 1 stanowisko przypadające na każde 10 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, realizowane jako stanowisko zewnętrzne lub garażowe, a w przypadku dróg publicznych w strefach zamieszkania i strefach ruchu, ilość stanowisk należy realizować w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 14.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, wskazuje się tereny stanowiące obszary przestrzeni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1.Up, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 16 ust. 10;
- 2) 2.Up, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 16 ust. 11;
- 3) 1.ZP, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 16 ust. 19.

§ 15.

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

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDL stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD, Up, US, IT-E, IT-K, 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 19.MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) wody powierzchniowe płynące,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.MN w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 13.KDW oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 1.KDL i 2.KDD,
 - w terenach: 2.MN, 14.MN, 15.MN w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
 - w terenie 3.MN w odległości 4,0m od linii rozgraniczających drogi 12.KDW od strony południowej, 6,0m od linii rozgraniczających drogi 12.KDW od strony wschodniej oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
 - w terenach: 4.MN, 9.MN, 16.MN w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg,
 - w terenie 5.MN w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczających drogi 12.KDW oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDD,
 - w terenach: 6.MN i 7.MN, 12.MN w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL,
 - w terenie 8.MN w odległości 4,0m od linii rozgraniczających drogi 12.KDW oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDD,
 - w terenie 10.MN w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDD,
 - w terenie 11.MN w odległości od 2,5m do 6,0m od linii rozgraniczających drogi 11.KDW oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDD,
 - w terenie 13.MN w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL oraz jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 11.KDW,
 - w terenie 17.MN w odległości od 2,5m do 6,0m od linii rozgraniczających drogi 4.KDD,
 - w terenie 18.MN w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL w części wschodniej, a w części zachodniej (do budynku nr 15) w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi 1.KDL,
 - w terenie 16.MN jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 4.KDD ze zwiększeniem odległości do 4,5m w części północnej,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
 - 800m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 550m² – w przypadku lokalizacji 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,
 - 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - 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;
 - 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,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) wbudowana funkcja usługowa z zakresu usług komercyjnych,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDW oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 4.KDW,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - 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 1,0;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 15,0m,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych 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 pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.RM**, **2.RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
 - 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 oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi 4.KDD,
 - w terenie 2.RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi 3.KDD oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczających drogi 12.KDW,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,7;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 12,0m,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowo usługowej** (w zakresie usług komercyjnych);
 - 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 oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 4.KDD,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
 - g) ustala się zakaz lokalizacji obiektów pomocniczych oraz budynków magazynowych towarzyszących funkcji usługowej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy: zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu zabytkowego budynku pałacu.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.MU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** (w zakresie usług komercyjnych);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną 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:
 - 800m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz 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:
 - 25 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 40 % powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej zabudowy usługowej;
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
 - 40 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej,
 - 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 powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych,
 - c) dopuszcza się przeznaczenie budynku dawnej szkoły na:
 - budynek mieszkalny wielorodzinny z możliwością lokalizacji usług w parterze budynku,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - budynek usługowy, z możliwością wydzielenia maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,
 - d) budynki mieszkalne jednorodzinne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - e) zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu zabytkowego budynku dawnej szkoły,
 - f) ustala się zakaz lokalizacji budynków magazynowych towarzyszących funkcji usługowej;
 - g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 10,0m,

- h) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - i) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
 - j) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MN/U**, **3.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: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.MN/U w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 1.KDD i 3.KDW, oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczających drogi 4.KDW,
 - w terenie 3.MN/U w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL,
 - b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
 - 800m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz 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:
 - 25 % 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, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 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 lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - 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 powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) dopuszcza się wydzielenie w budynkach usługowych maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,

- c) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 10,0m,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
 - g) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** (w zakresie usług komercyjnych);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi 3.KDD, w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL w części zachodniej oraz jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 1.KDL w części wschodniej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych na granicy działek budowlanych o tym samym przeznaczeniu terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
 - 0,6 powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 1,0 powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) dopuszcza się wydzielenie w budynkach usługowych maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 10,0m,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową: dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogi 1.KDL oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczających drogi 4.KDD
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 11,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 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 0,5,
 - e) ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych oraz budynków magazynowych towarzyszących funkcji usługowej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego nie może przekraczać 5,5m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachu budynku: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej – usługi publiczne**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,

- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 10,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych oraz budynków zaplecza sanitarnego nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,5m - w przypadku dachów płaskich,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej – usługi publiczne;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDW,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,2;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.P/U, 2.P/U, 4.P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej;**
 - 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 oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenach: 1.P/U i 2.P/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg,
 - w terenie 4.P/U w odległości 4,0m od linii rozgraniczających dróg,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0m w przypadku budowli, instalacji i budynków o dachach dwuspadowych oraz 10,0m w przypadku budynków o dachach płaskich,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.P/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - b) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 4.KDD,
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% 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 zabudowy nie może przekraczać 15,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.RU, 2.RU**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ośrodków obsługi produkcji rolnej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.RU w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczających drogi 3.KDD, oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 10.KDW,
 - w terenie 2.RU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDD,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0m w przypadku budowli, instalacji i budynków o dachach dwuspadowych oraz 10,0m w przypadku budynków o dachach płaskich,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny 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 oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 5.KDD,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80% powierzchni terenu,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji budynków.
16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny 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 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 2,5% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,02,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość budynków i wiat rekreacyjnych nie może przekraczać 7,0m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub czterospadowych oraz 5,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich.
17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.IT-K**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren infrastruktury technicznej związanej z oczyszczaniem ścieków;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1.
18. 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 15% powierzchni terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,6;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachu: płaski, dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 60°.
19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny sportu i rekreacji w zakresie określonym w pkt 3 lit. a), b),
 - b) usługi kultury w zakresie określonym w pkt 3 lit. c),

- c) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. d);
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci,
 - b) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) na obszarze położonym poza granicą zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, dopuszcza się lokalizację sceny koncertowej o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 100 m², wyłącznie w miejscu pozbawionym drzewostanu,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - b) maksymalna wysokość zadaszenia sceny koncertowej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachu: dach jednospadowy o kącie nachylenia do 20°.
20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.ZN** do **4.ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni nieurządzonej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny cieków naturalnych,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) urządzenia wodne.
21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R** do **11.R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.
22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.WP** do **6.WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód powierzchniowych płynących**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony: dopuszcza się przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej.
23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny kolejowe**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) drogi publiczne i wewnętrzne w rejonie przejazdów kolejowych.
24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – drogi klasy „L” – lokalnej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) wody płynące;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 9,5m do 16,5m,

25. 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 5,00m do 10,0m,
 - b) 2.KDD - 8,0m,
 - c) 3.KDD - od 7,5m do 15,5m,
 - d) 4.KDD - od 4,0m do 9,5m,
 - e) 5.KDD - od 5,5m do 8,0m.
26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDW** do **14.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 7,0m do 15,0m,
 - b) 2.KDW - od 6,0m do 10,0m,
 - c) 3.KDW - od 5,5m do 6,0m,
 - d) 4.KDW - od 4,0m do 5,5m,
 - e) 5.KDW - 4,0m,
 - f) 6.KDW - od 6,5m do 11,5m,
 - g) 7.KDW - od 2,5m do 7,0m,
 - h) 8.KDW - 8,0m,
 - i) 9.KDW - od 4,0m do 7,0m,
 - j) 10.KDW - od 5,0m do 8,0m,
 - k) 11.KDW - od 4,0m do 6,5m, z miejscowymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) 12.KDW - od 3,5m do 7,0m, z miejscowymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) 13.KDW - 5,0m,
 - n) 14.KDW - od 4,0m do 5,0m.

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, RM, MW, MN/U, MU, U, P/U, RU;
- 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.