

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

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA**

Miłkowice, październik 2023 r.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIŁKOWICE
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LI/399/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 14 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Grzymalin, gmina Miłkowice, MPZP GRZYMALIN, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice, wprowadzonego uchwałą Nr LX/393/2023 Rady Gminy Miłkowice z dnia 21 czerwca 2023 r. Rada Gminy Miłkowice uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Grzymalin., gmina Miłkowice, MPZP GRZYMALIN - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany 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, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pomniki przyrody;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) zespoły historycznej zabudowy wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) zabytkowe obszary zieleni wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 316 - Subzbiornik Lubin;
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %);

- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10 %);
- 12) granica udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica – Pole Zachodnie” WB 443;
- 13) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą technologiczną;
- 14) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 6,3 Mpa wraz ze strefami kontrolowanymi o szerokości: 30m, 40m, 70m;
- 15) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza;
- 16) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;
- 17) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 18) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, MW, M, MN/U, M/U, U, UP, P/U, PEF, US, IT-E, IT-W, TW, ZC, ZL, R/ZL, R, RZ, WSr, WP, ZN/WS, KDZ, KDL, KDD, KDW.

§ 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) **obiektach 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 5 kW – w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru);
- 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, słupy konstrukcyjne wiat oraz panele fotowoltaiczne, 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) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych, realizowaną na niewielką skalę, przy braku uciążliwości środowiskowej;
- 15) **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.

- 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 **MW** - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) tereny oznaczone symbolem **M** - **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz zabudowy zagrodowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej lub zabudowy zagrodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) teren oznaczony symbolem **MN/U** - **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** – teren przeznaczony 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, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, budynkami magazynowymi związanymi z prowadzoną działalnością usługową, placami ekspozycyjnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) teren oznaczony symbolem **M/U** - **teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub / oraz zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, z dopuszczeniem budynków usługowych z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, budynkami magazynowymi związanymi z prowadzoną działalnością usługową, placami ekspozycyjnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 6) tereny oznaczone symbolem **U** - **tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu usług komercyjnych wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi i pomocniczymi, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingami i placami ekspozycyjnymi, 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, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingami;
- 8) tereny oznaczone symbolem **P/U** - **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych z zakresu usług komercyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą, placami składowymi, ekspozycyjnymi i manewrowymi oraz parkingami, 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 bez ograniczeń mocy;
- 9) tereny oznaczone symbolem **PEF** - **tereny elektrowni słonecznych** – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 500

- kW, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 10) tereny oznaczone symbolem **US - tereny sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod lokalizację: budynków, budowli i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, wiat rekreacyjnych oraz i budynków szatni oraz zaplecza gospodarczo – sanitarnego, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
 - 11) teren oznaczony symbolem **IT-E - teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
 - 12) tereny oznaczone symbolem **IT-W - tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę** – tereny przeznaczone pod lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
 - 13) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TW - tereny budowli przeciwpowodziowych** – tereny przeznaczone pod lokalizację wałów przeciwpowodziowych;
 - 14) teren oznaczony symbolem **ZC - teren cmentarza** – teren przeznaczony pod cmentarz, z dopuszczeniem lokalizacji budynku kaplicy oraz budynków o funkcji gospodarczej i sanitarnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
 - 15) tereny oznaczone symbolem **ZL - teren lasów i gruntów leśnych** – tereny przeznaczone do celów prowadzenia gospodarki leśnej;
 - 16) tereny oznaczone symbolem **R/ZL - tereny rolnicze z możliwością zalesienia** – teren gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego oraz z możliwością zalesienia gruntu;
 - 17) 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;
 - 18) tereny oznaczone symbolem **RZ - tereny rolnicze - użytki zielone** – tereny łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych oraz dróg transportu rolnego;
 - 19) tereny oznaczone symbolem **WSr - tereny wód powierzchniowych stojących – stawy rybne** – tereny zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową oraz groblami, z możliwością prowadzenia gospodarki rybackiej;
 - 20) tereny oznaczone symbolem **WP - tereny wód płynących** – tereny cieków naturalnych, kanałów oraz rowów wraz z budowlami przeciwpowodziowymi, urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami dróg publicznych, wewnętrznych oraz dróg transportu rolnego;
 - 21) teren oznaczony symbolem **ZN/WS - teren zieleni nieurządzonej oraz wód stojących** – teren zieleni nieurządzonej zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową;
 - 22) teren oznaczony symbolem **KDZ - teren drogi publicznej – droga klasy „Z” zbiorczej** – teren pasa drogowego drogi publicznej klasy Z, z możliwością realizacji dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;
 - 23) tereny oznaczone symbolem **KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy „L” lokalnej** – tereny pasów drogowych dróg publicznych klasy L, z możliwością realizacji dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;
 - 24) tereny oznaczone symbolem **KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy „D” dojazdowej** – tereny pasów drogowych dróg publicznych klasy D, z możliwością realizacji dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;
 - 25) tereny oznaczone symbolem **KDW - tereny dróg wewnętrznych** – tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych, z możliwością realizacji dróg rowerowych, wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących.

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 rodzaju 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, 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 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 obowiązek zachowania ciągłości istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich zarurowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m².

§ 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska i 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 symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego,
 - c) oznaczone symbolem M – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych lub zabudowy zagrodowej – w zależności od rodzaju lokalizowanej zabudowy,
 - d) oznaczone symbolami: MN/U, M/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - e) oznaczone symbolami US – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, M/U ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie 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 symbolami 1.U, 2.U, 3.U, 2.P/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;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 1.P/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 raz punktów skupu i składowania surowców wtórnych;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami 3.P/U, 4.P/U, 5.P/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 zakładów kamieniarskich;
 - 6) w terenie oznaczonym symbolem M ustala się zakaz hodowli przekraczającej wartość 10 DJP.

§ 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) kapliczka przydrożna,
 - b) budynek stajni w zagrodzie, ob. budynek gospodarczy nr 4,
 - c) kościół ewangelicko – augsburski, ob. rzymsko – katolicki parafialny pw. Matki Bożej Szkaplerznej,
 - d) budynek gospodarczy - inwentarski w zagrodzie nr 18,
 - e) budynek mieszkalny w zagrodzie nr 18,
 - f) budynek mieszkalno – gospodarczy nr 32,
 - g) budynek mieszkalny w zagrodzie nr 38,
 - h) obora w zagrodzie nr 38,
 - i) budynek inwentarski w zagrodzie nr 74,
 - j) budynek mieszkalny w zagrodzie nr 74,
 - k) budynek mieszkalny ze sklepem i piekarnią Mende’a, następnie szkoła, ob. nieużytkowany nr 77,
 - l) budynek mieszkalny nr 86,
 - m) budynek mieszkalno – gospodarczy w zagrodzie nr 90,
 - n) stodoła w zagrodzie nr 90,
 - o) budynek inwentarski w zagrodzie nr 92,
 - p) budynek mieszkalno – gospodarczy w zagrodzie nr 92,
 - r) stodoła w zagrodzie nr 92,
 - s) budynek mieszkalny nr 103,
 - t) budynek inwentarski w zagrodzie nr 105;
- 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;
- 3) na obszarze planu występują wyznaczone na rysunku planu zabytkowe obszary zieleni wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obejmujące:
 - a) cmentarz ewangelicko – augsburski, ob. rzymsko – katolicki parafialny,
 - b) cmentarz przykościelny katolicki, następnie ewangelicko – augsburski, ob. zamknięty przy kościele parafialnym rzym. – kat. Pw. Matki Bożej Szkaplerznej;
- 4) ustala się następujące zasady ochrony obszarów zabytkowych, o których mowa w pkt 3: obowiązuje zachowanie starodrzewia – z możliwością prowadzenia prac pielęgnacyjnych oraz utrzymania historycznego układu przestrzennego;
- 5) wyznacza się na rysunku planu, zespół historycznej zabudowy wpisany do ewidencji zabytków, w granicach którego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania kompozycji wnętrza urbanistycznego oraz kompozycji zieleni,
 - b) nakaz zachowania historycznych kamiennych nawierzchni drogowych,
 - c) zakaz sytuowania obiektów kontenerowych pełniących funkcję gastronomiczną, handlową, usługową, techniczną;
- 6) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) nr 1/49 AZP 76-20 – pradzieje / ślad osadnictwa; epoka kamienna / ślad osadnictwa,
 - b) nr 1/9 AZP 76-19 – średniowiecze / osada,
 - c) nr 10/55 AZP 76-20 – mezolit / obozowisko,
 - d) nr 2/10 AZP 76-19 – średniowiecze / ślad osadnictwa; pradzieje / ślad osadnictwa,
 - e) nr 2/50 AZP 76-20 – epoka kamienna / ślad osadnictwa,
 - f) nr 3/51 AZP 76-20 – pradzieje / ślad osadnictwa,
 - g) nr 4/52 AZP 76-20 – pradzieje / ślad osadnictwa; epoka kamienna / ślad osadnictwa,
 - h) nr 5/53 AZP 76-20 – pradzieje / ślad osadnictwa,
 - i) nr 8/22 AZP 76-19 – epoka kamienna / ślad osadnictwa,
 - j) nr 9/23 AZP 76-19 – mezolit / obozowisko; wczesne średniowiecze / ślad osadnictwa;
- 7) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 6, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje przeprowadzenie postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania, występują pomniki przyrody objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną przyrody:
 - a) dąb szypułkowy na skarpie między wsiami: Grzymalin i Niedźwiedzice, nad rzeką Skorą, o obwodzie 600 cm – Nr 318, Rozporządzenie Woj., Legnickiego z dnia 25.10.1994r.,
 - b) dwa dęby szypułkowe w Grzymalinie o obwodzie 350 – 490 cm – Nr 322, Rozporządzenie Woj., Legnickiego z dnia 25.10.1994r.;
- 2) obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 316 - Subzbiornik Lubin i podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (międzywale oraz strefy zagrożenia powodziowego wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego w scenariuszu 10% i 1%), obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 4) na terenach, o których mowa w § 11 pkt 4 sąsiadujących z wałami powodziowymi, obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 5) część obszaru objętego granicą opracowania położona jest w zasięgu złoża węgla brunatnego - Legnica Pole Zachodnie.

§ 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 1000m²;
- 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 infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne.

§ 11.

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

- 1) w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, obowiązuje montaż instalacji fotowoltaicznych w sposób wykluczający powstanie negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi;
- 2) ustala się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, wyznaczone w odległościach: 50m od cmentarza oraz 150 m od cmentarza, w granicach których obowiązuje:
 - a) w obrębie strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 150 m od cmentarza:
 - zakaz lokalizacji studni dla celów czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej: nowych budynków mieszkalnych, budynków usługowych związanych z żywieniem zbiorowych oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych,
- b) w obrębie strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od cmentarza: zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz nowych budynków usługowych związanych z żywieniem zbiorowym oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych;
- 3) 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;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: 7.M, 12.M, 13.M, 49.M, 8.MN, 44.MN, 1.P/U, 2.US, 3.WSr, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 10.RZ, 11.RZ, 12.RZ, 13.RZ, 14.RZ, 17.RZ, 18.RZ, 20.RZ, 22.RZ, 23.RZ, 26.RZ, 27.RZ, 28.RZ, 29.RZ, 30.RZ, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami;
- 5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (międzywale oraz strefy zagrożenia powodziowego wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego w scenariuszu 10% i 1%), obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) zakaz wprowadzania nowych nasadzeń w międzywale,
 - b) zakaz budowy nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących,
 - c) zakaz zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe budynków o innej funkcji,
 - d) w przypadku przebudowy lub remontu istniejących budynków, obowiązuje stosowanie wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów,
 - e) w przypadku realizacji nowych oraz przebudowy istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązuje właściwe ich zabezpieczenie przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
 - f) ustala się zakaz lokalizacji montowanych na gruncie urządzeń fotowoltaicznych oraz biogazowni na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) ustala się strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 MPa:
 - a) o szerokości 30,0m (po 15,0 m od osi gazociągu), w granicach której obowiązuje:
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - zakaz lokalizacji budowli rolniczych,
 - zakaz lokalizacji budynków niemieszkalnych oraz wiat,
 - b) o szerokości 40,0m (po 20,0 m od osi gazociągu), w granicach której obowiązuje:
 - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów,
 - c) o szerokości 70,0m (po 35,0 m od osi gazociągu), w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej.

§ 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 raz rozbudowę, przebudowę, remont gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 6,3 MPa, a także jego przełożenie polegające na budowie nowych odcinków równoległe do przebiegu gazociągu istniejącego w sposób wykluczający powiększenie wyznaczonych stref kontrolowanych, o których mowa w § 11 pkt 6;
- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej,

- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym wyklucza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
- f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) 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 z wykorzystaniem odnawialnych źródeł 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: 2694D oraz drogi gminne nr: 104471D, 104473D, 104474D;
- 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 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 przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
 - b) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 2 stanowiska, a w przypadku usług warsztatowych – 1 stanowisko postojowe przypadające na każde stanowisko warsztatowe;
 - c) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 200m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 1 stanowisko;
- 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 obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, IT-E, IT-W, US, ZC, 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

§ 15.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MN** do **54.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) w przypadku podziału na działki budowlane, z wyjątkiem działek wydzielanych dla potrzeb powiększenia nieruchomości sąsiednich oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, ustala się minimalną powierzchnię działek wynoszącą:
 - 1000m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 600m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) 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,
 - c) 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,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - e) 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) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku usługowego na działce budowlanej,
 - c) budynki mieszkalne i usługowe należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m,
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 8,0m,
 - f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - g) 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°,

- h) 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,
 - i) tereny lub części terenów: 41.MN, 42.MN, 43.MN, 45.MN, 50.MN, położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %), dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w § 11 pkt 5,
 - j) tereny lub części terenów: 41.MN, 44.MN, 45.MN, położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10 %), dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w § 11 pkt 5.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MW, 3.MW**, dla których 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 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący: 0,6;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12,0m,
 - 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 35° 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.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.MW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren 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 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 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący: 1,0;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych w przypadku realizacji dachu spadzistego lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12,0m w przypadku dachów spadzistych oraz 8,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - 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 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - 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,
 - f) w przypadku nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, obowiązuje realizacja dachu spadzistego.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.M** do **49.M**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz zabudowy zagrodowej;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drobna wytwórczość,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w przypadku podziału na działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyjątkiem działek wydzielanych dla potrzeb powiększenia nieruchomości sąsiednich oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, 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,
 - 600m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 30 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 35% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej,
 - c) 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, zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
 - 0,5 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej wraz z towarzyszącą zabudową usługową lub związaną z drobną wytwórczością, lokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z drobną wytwórczością jako funkcji wbudowanej w budynek usługowy,
 - c) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m,
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 8,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 6,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 10,0m,
 - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, budynków związanych z drobną wytwórczością oraz magazynowych nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - h) 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°,
 - i) ustala się następującą geometrię dachów budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
 - j) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych oraz towarzyszących budynków magazynowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - k) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz budynków związanych z drobną wytwórczością: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - l) tereny lub części terenów: 7.M, 45.M, 47.M, 49.M, położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %), dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w § 11 pkt 5,
 - m) tereny lub części terenów: 47.M, 49.M, położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10 %), dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w § 11 pkt 5.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MN/U**, **2.MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w przypadku podziału na działki budowlane, z wyjątkiem działek wydzielanych dla potrzeb powiększenia nieruchomości sąsiednich oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, ustala się minimalną powierzchnię działek wynoszącą:
 - 1000m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w przypadku lokalizacji łącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - 600m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- b) 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 łącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- c) 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 łącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
- e) 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 łącznie 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 i usługowe należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 10,0m,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - 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 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
- 6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.M/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w przypadku podziału na działki budowlane, z wyjątkiem działek wydzielanych dla potrzeb powiększenia nieruchomości sąsiednich oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, ustala się minimalną powierzchnię działek wynoszącą 1000m²,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,

- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków o funkcji mieszkalnej oraz usługowej, nie może przekraczać 15,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
 - d) 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 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
- 7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren 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 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, nie może przekraczać 9,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową, 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 dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
 - d) 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 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
- 8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.U, 3.U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren 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 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, nie może przekraczać 10,0m,
 - b) budynki usługowe należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

- c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° 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 mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (usługi sakralne);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację wyłącznie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,25;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku kościoła, za wyjątkiem wieży kościelnej, nie może przekraczać 12,0m,
 - b) maksymalna wysokość wieży kościelnej nie może przekraczać 20,0m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachu budynku kościoła: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych wynoszących 45° z tolerancją do 5°.
10. 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 kultury);
 - 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,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50 % 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 1,2;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, nie może przekraczać 10,0m, w przypadku dachów spadzistych oraz 7,0m w przypadku dachów płaskich,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - c) 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°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

11. 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**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,7,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację jednego towarzyszącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce,
 - b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - c) maksymalna wysokość budynków i obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych nie może przekraczać 8,0m,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,
 - g) 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°,
 - h) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
12. 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**;
 - 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 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,7,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków i obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych nie może przekraczać 8,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia

- głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.PEF** do **5.PEF**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny elektrowni słonecznych**;
 - 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 intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,001,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy: ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0m.
14. 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 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10 % powierzchni terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70 % powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,15;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 8,0m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub czterospadowych oraz 5,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.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 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0,5 % powierzchni terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80 % powierzchni terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,005;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 8,0m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub czterospadowych oraz 5,5m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.IT-W, 2.IT-W**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1.
17. 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 minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,8;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 8,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachu: dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.TW** do **11.TW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu: **tereny budowli przeciwpowodziowych;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) wody płynące,
 - d) drogi publiczne,
 - e) drogi wewnętrzne;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony: dopuszcza się przekraczanie wałów sieciami infrastruktury technicznej.
19. 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:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) parking;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5% powierzchni terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,05;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków w granicach wyznaczonego na rysunku planu zabytkowego obszaru zieleni wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,

- b) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i sanitarnego, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m,
 - c) maksymalna wysokość budynku kaplicy, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
 - d) dachy towarzyszącego budynku gospodarczego i sanitarnego - dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
 - e) geometria dachu budynku kaplicy – dach spadzisty, kryty dachówką ceramiczną lub cementową lub blachą miedzianą.
20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.ZL do 18.ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren lasów i gruntów leśnych;**
 - 2) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) tereny: 12.ZL, 14.ZL, 16.ZL, położone są częściowo w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %) oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10 %).
21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.R/ZL, 2.R/ZL, 3.R/ZL, 4.R/ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze z możliwością zalesienia;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit a);
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R do 31.R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) ciek naturalne i zbiorniki wodne,
 - b) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. a),
 - c) budowle przeciwpowodziowe oraz urządzenia wodne;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w lit. b),
 - b) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz lokalizacji budowli rolniczych oraz budowli związanych z telekomunikacją,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0m,
 - d) tereny: 15R, 25.R, 26.R, 29.R położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %),
 - e) tereny: 25.R, 26.R, 27.R, 28.R, 29.R położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10 %).
23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.RZ do 30.RZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze – użytki zielone;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) ciek naturalne i zbiorniki wodne,
 - b) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. a),
 - c) urządzenia wodne;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji budowli rolniczych,
 - c) tereny: 1.RZ, 2.RZ, 10.RZ, 11.RZ, 12.RZ, 17.RZ, 19.RZ, 20.RZ, 23.RZ, 24.RZ, 26.RZ, 27.RZ, 28.RZ, 29.RZ, 30.RZ, położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %),
 - d) tereny: 2.RZ, 10.RZ, 11.RZ, 13.RZ, 15.RZ, 16.RZ, 17.RZ, 20.RZ, 24.RZ, 25.RZ, 26.RZ, 27.RZ, 28.RZ, 29.RZ, 30.RZ, położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10 %).
24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.WSr**, do **12.WSr**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód powierzchniowych stojących – stawy rybne**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) zieleń nieurządzona;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych,
 - b) tereny: 3.WSr, 6.WSr, 7.WSr, 8.WSr, 9.WSr, 11.WSr, położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %),
 - c) tereny: 6.WSr, 7.WSr, 8.WSr, położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10 %).
25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.WP** do **36.WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód płynących**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3,
 - b) budowle przeciwpowodziowe oraz urządzenia wodne,
 - c) drogi publiczne,
 - d) drogi wewnętrzne;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony: dopuszcza się przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej.
26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZN/WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni nieurządzonej oraz wód stojących**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia wodne;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony: teren położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %).
27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „Z” – zbiorczej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) budowle przeciwpowodziowe oraz urządzenia wodne,

- c) wody powierzchniowe płynące;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - od 7,5m do 30,0m,
 - b) teren położony częściowo jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %) oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10 %).
28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „L” – lokalnej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) wody powierzchniowe płynące;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - od 14,0m do 15,5m.
29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „D” – dojazdowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) wody powierzchniowe płynące;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1.KDD - od 12,5m do 17,0m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - 2.KDD, 5.KDD - 15,0m ,
 - 3.KDD - od 12,5m do 17,0m,
 - 4.KDD - od 5,0m do 29,0m.
30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDW** do **58.KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) budowle przeciwpowodziowe oraz urządzenia wodne,
 - c) wody powierzchniowe płynące;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1.KDW - od 12,0m do 14,5m,
 - 2.KDW - od 2,5m do 16,0m,
 - 3.KDW - od 5,0m do 17,5m,
 - 4.KDW - 7,5m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - 5.KDW - od 7,0m do 7,5m,
 - 6.KDW - od 5,0m do 9,0m,
 - 7.KDW - od 2,5m do 5,0m,
 - 8.KDW - od 5,0m do 14,5m,
 - 9.KDW - od 10,0m z poszerzeniem do 17,0m w rejonie placu do zawracania,
 - 10.KDW - od 6,0 m do 7,5m, z poszerzeniem do 12,5m w rejonie do zawracania,
 - 11.KDW - 7,5m, z poszerzeniem do 14,0m w rejonie placu do zawracania,
 - 12.KDW - od 5,5m do 8,5m,
 - 13.KDW - od 5,5 m do 5,5m, z poszerzeniem do 10,0m w rejonie placu do zawracania,
 - 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW - 8,0m,
 - 17.KDW, 19.KDW - 6,5m,
 - 18.KDW - od 6,0m do 6,5m,
 - 20.KDW - od 5,5m do 9,5m,
 - 21.KDW - od 3,5m do 7,5m,

- 22.KDW - od 5,0m do 6,5m,
 - 23.KDW - od 7,0m do 10,0m,
 - 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW - 10,0m,
 - 27.KDW - od 5,0m do 14,0m,
 - 28.KDW - od 6,0 m do 10,0m, z poszerzeniem do 12,5m w rejonie placu do zawracania,
 - 29.KDW, 34.KDW, 37.KDW - 8,0m,
 - 30.KDW - od 5,5m do 6,0m,
 - 31.KDW - od 8,0m do 11,5m,
 - 32.KDW, 33.KDW, 47.KDW, 49.KDW - 6,0m,
 - 35.KDW - od 5,5m do 8,5m,
 - 36.KDW - od 5,5m do 13,5m,
 - 38.KDW - od 6,5m do 24,0m,
 - 39.KDW, 44.KDW - 4,5m,
 - 40.KDW - od 4,0m do 7,5m,
 - 41.KDW - od 6,0m do 6,5m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - 42.KDW - od 5,0m do 19,5m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - 43.KDW - od 3,5m do 5,0m,
 - 45.KDW - od 5,5m do 19,5m,
 - 46.KDW - od 9,0m do 5,5m,
 - 48.KDW - od 4,0m do 6,0m, z poszerzeniem w placu do zawracania,
 - 49.KDW - od 12,5m do 17,0m,
 - 50.KDW - 8,0m, z poszerzeniem do 11,5m w rejonie placu do zawracania,
 - 51.KDW - od 2,5m do 11,0m,
 - 52.KDW - od 6,0m do 9,0m,
 - 53.KDW - od 3,5m do 5,0m,
 - 54.KDW - 7,0m,
 - 55.KDW - od 3,5m do 5,0m,
 - 56.KDW - od 14,0 do 15,0m,
 - 57.KDW - 5,0m,
 - 58.KDW - od 13,5m do 15,0m, z poszerzeniem do 25,5m.
- b) tereny: 42.KDW, 43.KDW, 47.KDW, 53.KDW, położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %),
- c) tereny: 42.KDW, 47.KDW, 53.KDW, położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10 %).

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16.

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, MW, M, MN/U, M/U, U, P/U, PEF;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

§ 18.

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