

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

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY MIŁKOWICE  
Z DNIA .....**

Miłkowice, wrzesień 2023 r.

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY MIŁKOWICE  
z dnia .....

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

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 ze zm.), art. 20 ust. 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/397/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 14 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jezierzany, gmina Miłkowice, MPZP JEZIERZANY I, 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 uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jezierzany, gmina Miłkowice, MPZP JEZIERZANY I - 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 szczególnego zagrożenia powodzią, 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) granica terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica użytku ekologicznego „Torfowisko w okolicach Miłkowic”;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej zabudowy, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 9) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

- 10) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 6,3 Mpa wraz ze strefami kontrolowanymi o szerokości: 30m, 40m, 70m;
- 11) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 12) granica udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica – Pole Zachodnie” WB 443;
- 13) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, MN/U, RM, US, USW, IT, IT-K, IT-G, ZP, Z, ZL, Rz, R, WP, WS/Z, KDZ, KDW, KK.

#### § 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji garażowej lub gospodarczej, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;
- 4) **objektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze;
- 5) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 8°;
- 6) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, 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 oraz słupy konstrukcyjne wiat;
- 9) **przeznaczeniu podstawowemu** – 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) **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 **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) 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 dopuszczeniem budynków usługowych z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, budynkami magazynowymi związanymi z prowadzoną działalnością usługową, placami ekspozycyjnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
  - 4) tereny oznaczone symbolem **USW - tereny sportu, rekreacji i wypoczynku** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej, wiat garażowych i rekreacyjnych, budowli i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, wiat rekreacyjnych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
  - 5) 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, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
  - 6) teren oznaczony symbolem **IT - tereny infrastruktury technicznej** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
  - 7) teren oznaczony symbolem **IT-K - tereny infrastruktury technicznej związanej z oczyszczaniem ścieków** – tereny przeznaczone pod lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
  - 8) teren oznaczony symbolem **IT-G - tereny infrastruktury technicznej związanej z gazownictwem** – tereny przeznaczone pod lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
  - 9) tereny oznaczone symbolem **ZP - tereny zieleni parkowej** – ogólnodostępne tereny zieleni parkowej;
  - 10) teren oznaczony symbolem **Z - teren zieleni nieurządzonej** – teren zieleni naturalnej;
  - 11) tereny oznaczone symbolem **ZL - tereny lasów i gruntów leśnych** – tereny przeznaczone do celów prowadzenia gospodarki leśnej;
  - 12) tereny oznaczone symbolem **R - tereny rolnicze - grunty orne** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego;
  - 13) tereny oznaczone symbolem **Rz - tereny rolnicze - użytki zielone** – tereny łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych oraz dróg transportu rolnego;
  - 14) tereny oznaczone symbolem **WP - tereny wód płynących** – tereny cieków naturalnych, kanałów oraz rowów wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami dróg;
  - 15) tereny oznaczone symbolem **WS/Z - tereny wód stojących oraz zieleni nieurządzonej** – tereny naturalnych zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową oraz naturalną otuliną biologiczną;
  - 16) tereny oznaczone symbolem **KDZ - tereny dróg publicznych – drogi klasy „Z” zbiorczej** – tereny pasów drogowych dróg publicznych klasy Z, z możliwością realizacji dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących oraz terenami kolejowymi;
  - 17) 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;
  - 18) teren oznaczony symbolem **KK - teren kolejowy** – teren kolejowy wraz z infrastrukturą kolejową, urządzeniami wodnymi, a także budynkami technicznymi, mieszkalnymi jednorodzinnymi, magazynowymi, usługowymi oraz warsztatowymi związanymi z obsługą kolei.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

### § 6.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków i wiat oraz rozbudowywanych części istniejących budynków i wiat;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) za zgodne z planem uznaje się 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, 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 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 2000m<sup>2</sup>.

### § 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 RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) oznaczone symbolami MN/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - d) oznaczone symbolami: US i USW – zaliczone do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, od 1.MN/U do 5.MN/U, 7.MN/U ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących 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 RM ustala się zakaz hodowli przekraczającej wartość 10 DJP.

### § 8.

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

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania, występuje obszar wpisany do rejestru zabytków – stanowisko archeologiczne nr 1/46 AZP 77-19, cmentarzysko, kultura łużycka, ep. brązu V-halsztat – wpis. do rejestru zabytków 722/Arch/74110/85 z dnia 04.03.1974 r., podlegające ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych związanych z ochroną zabytków;

- 2) obejmuje się ochroną, następujące obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) budynek toalet przy przystanku kolejowym, ob. nieużytkowany, 1845 r.,
  - b) budynek mieszkalno-gospodarczy w zespole dworskim z folwarkiem, ob. budynek mieszkalno-gospodarczy, XVIII w., XIX w.,
  - c) dwór (dom pański) w zespole dworskim z folwarkiem, w l. 30. XX w. szkoła przysposobienia rolniczego, ob. budynek mieszkalny, XVIII w., XIX w., l. 30 XX w.;
- 3) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 2, obowiązuje:
  - a) zachowanie historycznego kształtu i formy dachu - tj. kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości kalenicy i okapu,
  - b) zachowanie historycznego rodzaju pokrycia dachowego,
  - c) zachowanie historycznej kolorystyki elewacji,
  - d) zachowanie historycznych cech stolarki okiennej i drzwiowej w postaci podziału, proporcji, koloru i głębokości osadzenia,
  - e) zachowanie detalu architektonicznego,
  - f) stosowanie tynków szlachetnych jako materiału elewacyjnego,
  - g) zakaz docieplenia budynku;
- 4) 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,
  - b) ustala się zakaz sytuowania obiektów kontenerowych pełniących funkcję gastronomiczną, handlową, usługową, techniczną;
- 5) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) stanowisko archeologiczne nr 3/98/77-20 – ślad osadnictwa – pradzieje / osada, ślad osadnictwa - neolit,
  - b) stanowisko archeologiczne nr 4/106 AZP 77-20 – ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV – XV w., osada - epoka brązu – halsztat,
  - c) stanowisko archeologiczne nr 5/50 AZP 77-20 – osada – średniowiecze, osada – okres wpływów rzymskich?;
- 6) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje przeprowadzenie postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 9.

Wskazuje się granice występujących na obszarze planu obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu występuje użytek ekologiczny „Torfowisko w okolicach Miłkowic” utworzony rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 22 sierpnia 2002r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne i zespół przyrodniczo – krajobrazowy (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 185, poz. 2615), dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody;
- 2) na obszarze planu występuje obszar wpisany do rejestru zabytków – stanowisko archeologiczne nr 1/46 AZP 77-19, o którym mowa w § 8 pkt 1;
- 3) 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) w terenach oznaczonych symbolem 1.USW, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 500m<sup>2</sup>, a w pozostałych terenach 800m<sup>2</sup>;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem 1.USW ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 12m, a w pozostałych terenach 16m;
- 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) 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;
- 2) wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, której granice przebiegają w odległości 20,0 m od terenów kolejowych, w obrębie której obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w sposobie ich zagospodarowania, w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym.

## § 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 oraz 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 1;
- 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,
    - 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 drogi powiatowe nr: 2210D, 2611D oraz 2209D;
- 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 nieprzebiegowych 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 30m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
  - b) dla budynków rekreacji indywidualnej: 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy budynek,
  - c) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 2 stanowiska;
- 5) dla budynków lub terenów, 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.IT, 1.IT-G, 1.IT-K, 2.IT-K, 1.US 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 16.MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
  - 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 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych KDZ oraz 5,0m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW, a w



- terenie 10.MN dodatkowo w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej,
- b) 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:
    - 800m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 550m<sup>2</sup> – 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.RM** do **10.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. a);
  - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych KDZ oraz 5,0m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW, a w terenie 4.RM dodatkowo w odległości od 6,0m do 10,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – zachodniej,
    - 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 0,05,
    - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m,
  - c) maksymalna wysokość budynków 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 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.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MN/U** do **7.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) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych KDZ oraz 5,0m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW,
    - b) 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:
      - 800m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w przypadku lokalizacji łącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
      - 550m<sup>2</sup> – 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 łącznie 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 łącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
    - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
    - 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 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,
  - 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 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.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.USW** do **4.USW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu, rekreacji i wypoczynku**;
  - 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 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 20,0m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych KK, 6,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych KDZ oraz 5,0m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW, a w terenie 1.USW dodatkowo w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej,
    - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy budynku rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 100m<sup>2</sup>,
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,4,
    - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,
    - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 9,0m - w przypadku dachu spadzistego oraz 5,0m – w przypadku dachu płaskiego,
    - b) ustala się maksymalną wysokość wiat wynoszącą 6,0m,
    - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
5. 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 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDZ,
    - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10 % powierzchni terenu,
    - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70 % powierzchni terenu,

- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków i wiat 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.
- 6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.IT-K, 2.IT-K**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej związanej z oczyszczaniem ścieków;**
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1.
- 7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.IT-G**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej związanej z gazownictwem;**
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1.
- 8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.IT**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej;**
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: parkingi;
  - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w przypadku lokalizacji budynków:
    - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDZ,
    - 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 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,3;
    - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 8,0m,
    - b) ustala się następującą geometrię dachów: płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
- 9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni parkowej;**
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) tereny sportu i rekreacji w zakresie określonym w pkt 3,
    - b) infrastruktura techniczna;
  - 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) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z infrastrukturą techniczną.
- 10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.Z**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni nieurządzonej**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) ciek naturalne i zbiorniki wodne,
    - b) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3,
    - c) urządzenia wodne;
  - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren lasów i gruntów leśnych**;
  - 2) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz zabudowy.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R** do **18.R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze grunty orne**;
  - 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.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.Rz**, **2.Rz**, **3.Rz**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze – użytki zielone**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3;
  - 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 budynków i budowli rolniczych.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.WP** do **11.WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód płynących**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) urządzenia wodne,
    - b) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3;
  - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony: dopuszcza się przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.WS/Z** dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód stojących oraz zieleni nieurządzonej**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) ciek naturalne,
    - b) urządzenia wodne.
16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.WS/Z** dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód stojących oraz zieleni nieurządzonej**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) ciek naturalne,
    - b) urządzenia wodne,
    - c) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3;

- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren kolejowy**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) wody płynące;
  - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70 % 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 1,0;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 12,0m,
    - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 40°.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDZ** do **5.KDZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „Z” – zbiorczej**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) wody płynące;
  - 3) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość drogi 1.KDZ w liniach rozgraniczających: od 13,0m do 19,5m,
    - b) szerokość drogi 2.KDZ w liniach rozgraniczających: od 10,0m do 19,5m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 3.KDZ,
    - c) szerokość drogi 3.KDZ w liniach rozgraniczających: od 7,0m do 15,0m,
    - d) szerokość drogi 4.KDZ w liniach rozgraniczających: od 13,0m do 15,0m, z zawężeniem w rejonie przejazdu kolejowego,
    - e) szerokość drogi 5.KDZ w liniach rozgraniczających: do 8,0m.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDW** do **8.KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) wody płynące;
  - 3) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość drogi 1.KDW w liniach rozgraniczających: od 7,0m do 9,0m,
    - b) szerokość drogi 2.KDW w liniach rozgraniczających: od 5,0m do 10,0m,
    - c) szerokość drogi 3.KDW w liniach rozgraniczających: od 6,0m do 10,0m,
    - d) szerokość drogi 4.KDW w liniach rozgraniczających: od 4,5m do 5,0m,
    - e) szerokość drogi 5.KDW w liniach rozgraniczających: od 5,5m do 7,0m,
    - f) szerokość drogi 6.KDW w liniach rozgraniczających: od 5,0m do 15,0m,
    - g) szerokość drogi 7.KDW w liniach rozgraniczających: od 7,0m do 9,0m,
    - h) szerokość drogi 8.KDW w liniach rozgraniczających: 5,0m.

## **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, RM, MN/U, USW;
- 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.