

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

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA**

Miłkowice, listopad 2023 r.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIŁKOWICE
z dnia

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

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. 1 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. 67 ust. 3 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 XLIII/286/2022 Rady Gminy Miłkowice z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Kochlice, gmina Miłkowice, MPZP KOCHLICE, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice, wprowadzonego uchwałą Nr XXXIII/222/2021 Rady Gminy Miłkowice z dnia 26 sierpnia 2021 r. Rada Gminy Miłkowice uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Kochlice, gmina Miłkowice, MPZP KOCHLICE - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:2000, będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca 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 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) zabytkowe aleje;
- 6) park krajobrazowy z aleją dębową w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, wpisany do rejestru zabytków;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) historyczny układ ruralistyczny wsi wpisany do gminnej ewidencji zabytków, tożsamy ze strefą obserwacji archeologicznej;
- 9) zespoły historycznej zabudowy wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

- 10) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %);
- 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10 %);
- 13) granica Terenu Górniczego „Kochlice”;
- 14) granice udokumentowanych złóż kopalin;
- 15) teren zamknięty;
- 16) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 17) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 18) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, M-U, U, U-KOO, P-U, P-U-PEF, U-PEF, PEF, G-US, US, IE, IT, CZ, ZP, ZN, L, RN-L, RN, RA, KDS, KDR, KDZ, KDL, KDD, KR, KKK.

§ 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 część graficzną planu w skali 1:2000, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji garażowej lub gospodarczej;
- 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, instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii);
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą 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) **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 **M-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej z zakresu usług o których mowa w pkt 3, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, budynkami magazynowymi związanymi z prowadzoną działalnością usługową, placami ekspozycyjnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) tereny oznaczone symbolem **U.1 - tereny usług** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu usług: handlu, usług rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, kultury i rozrywki, biurowych i administracji, wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi i pomocniczymi, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingami i placami ekspozycyjnymi, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 4) teren oznaczony symbolem **U.2 - teren usług** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych z zakresu publicznych usług: zdrowia i pomocy społecznej, kultury, bezpieczeństwa i porządku publicznego, administracji, wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingami;
- 5) teren oznaczony symbolem **U-KOO - teren usług lub obsługi podróżnych** – teren przeznaczony pod lokalizację usług o których mowa w pkt 3 lub usług związanych z obsługą podróżnych, wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi i pomocniczymi, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingami i placami ekspozycyjnymi, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 6) tereny oznaczone symbolem **P-U - tereny produkcji przemysłowej lub usług** – tereny przeznaczone pod lokalizację: budynków i obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz usługowych z zakresu usług o których mowa w pkt 3, 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 zlokalizowanych na dachach budynków urządzeń związanych z produkcją energii pozyskiwanej z energii słonecznej bez ograniczeń w zakresie mocy przyłączeniowej;
- 7) teren oznaczony symbolem **P-U-PEF - teren produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznych lub usług** – teren przeznaczony pod lokalizację: budynków i obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych, usługowych z zakresu usług o których mowa w pkt 3, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą, placami składowymi, ekspozycyjnymi i manewrowymi oraz parkingami, a także urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 8) teren oznaczony symbolem **U-PEF - tereny usług lub elektrowni słonecznych** – tereny przeznaczone pod lokalizację: budynków i obiektów usługowych z zakresu usług o których mowa w pkt 3, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą, placami ekspozycyjnymi i manewrowymi oraz parkingami, a także urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 9) teren oznaczony symbolem **PEF - teren elektrowni słonecznych** – teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 10) teren oznaczony symbolem **G-US – teren górnictwa i wydobywania, docelowo usług sportu i rekreacji**: teren przeznaczony pod:

- działalność wydobywczą związaną z powierzchniową eksploatacją kruszyw z możliwością lokalizacji budynków, budowli, instalacji i urządzeń technologicznych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, placami składowymi i manewrowymi oraz parkingami,
 - po zakończeniu rekultywacji - teren przeznaczony pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej, budynków i obiektów pomocniczych, budowli i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 11) tereny oznaczone symbolem **US - tereny usług 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;
 - 12) teren oznaczony symbolem **IE - teren elektroenergetyki** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
 - 13) teren oznaczony symbolem **IT - teren telekomunikacji** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z telekomunikacją wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
 - 14) teren oznaczony symbolem **CZ - teren cmentarza zamkniętego** – teren zieleni urządzonej na obszarze byłego cmentarza;
 - 15) tereny oznaczone symbolem **ZP - tereny zieleni urządzonej** – tereny zieleni parkowej;
 - 16) teren oznaczony symbolem **ZN - teren zieleni naturalnej** – teren zieleni nieurządzonej;
 - 17) tereny oznaczone symbolem **L - tereny lasu** – tereny przeznaczone do celów prowadzenia gospodarki leśnej;
 - 18) tereny oznaczone symbolem **RN-L - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego oraz z możliwością zalesienia gruntu;
 - 19) tereny oznaczone symbolem **RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego oraz budowli rolniczych, z zakazem lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 20) teren oznaczony symbolem **RA - teren akwakultury i obsługi rybactwa** – teren stawów rybnych wraz ze strefą brzegową oraz groblami;
 - 21) teren oznaczony symbolem **KDS - teren drogi ekspresowej** – teren pasa drogowego drogi publicznej klasy S, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;
 - 22) teren oznaczony symbolem **KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego** – teren pasa drogowego drogi publicznej klasy GP, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;
 - 23) teren oznaczony symbolem **KDZ - teren drogi zbiorczej** – teren pasa drogowego drogi publicznej klasy Z, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;
 - 24) teren oznaczony symbolem **KDL - teren drogi lokalnej** – teren pasa drogowego drogi publicznej klasy L, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;
 - 25) tereny oznaczone symbolem **KDD - tereny dróg dojazdowych** – tereny pasów drogowych dróg publicznych klasy D, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;
 - 26) tereny oznaczone symbolem **KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** – tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych, wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;
 - 27) teren oznaczony symbolem **KKK - teren komunikacji kolejowej** – teren kolejowy wraz z infrastrukturą kolejową.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KDS, w odległości:
 - 10,0m - w terenie 8M-U.1,
 - od 10,0m do 15,0m - w terenie 1G-US,
 - 6,0m - w pozostałych terenach;
 - b) w odległości 6,0m, od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: KDR, KDL, KR oraz w terenach: 1M-U i 7MN od strony północno – wschodniej,
 - c) od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDD, w odległości:
 - 10,0m - w terenie 18M-U,
 - od 6,0m do 10,0m - w terenie 1G-US,
 - 6,0m - w pozostałych terenach, ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej terenu w terenie 1MN;
- 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) 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;
- 9) 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°;
- 10) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości zabudowy nie dotyczą masztów i budowli infrastruktury technicznej, dla której ustala się maksymalną wysokość wynoszącą 45,0 m z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 15 ust. 28 pkt 3;
- 11) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 9,0m;
- 12) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich zarurowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²;
- 14) w ramach infrastruktury towarzyszącej, dopuszcza się instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii):
 - a) w postaci instalacji fotowoltaicznych montowanych na dachach budynków,
 - b) w postaci instalacji fotowoltaicznych wolnostojących – z ograniczeniem mocy do 150 kW w terenach oznaczonych symbolami: MN, M-U, IE, z ograniczeniem mocy do 500 kW w terenach oznaczonych symbolami: U, U-KOO, P-U, US, oraz bez ograniczeń w zakresie mocy przyłączeniowej w terenach: P-U-PEF, U-PEF, PEF,
 - c) w postaci urządzeń wykorzystujących energię wiatru – z ograniczeniem mocy do 5 kW.

§ 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 M-U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) oznaczone symbolem US – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, 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 U.1, 1.U-KOO, 1P-U, 3P-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 2P-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 punktów skupu i składowania surowców wtórnych;
- 5) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową oraz produkcyjną, nie mogą przekraczać granic nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 8.

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

- 1) na obszarze planu występuje wyznaczony na rysunku planu zabytkowy obszar zieleni wpisany do rejestru zabytków: park krajobrazowy z aleją dębową w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem (A/3516/180 z dn. 31.05.1950), w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne związane z ochroną zabytków oraz obowiązuje wymóg zachowania starodrzewia – z możliwością prowadzenia prac pielęgnacyjnych oraz utrzymania historycznego układu przestrzennego;
- 2) obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) szkoła ewangelicka, obecnie budynek mieszkalny, ul. Kościelna 2,
 - b) szkoła ewangelicka, obecnie kaplica, ul. Kościelna 33,
 - c) budynek mieszkalny, ul. Lubińska 4,
 - d) budynek mieszkalno – gospodarczy, ul. Miła 6,
 - e) budynek mieszkalno – gospodarczy z wieżyczką, ul. Polna 1,
 - f) stajnia z wozownią w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy, ul. Sportowa,
 - g) budynek mieszkalny w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, ob. budynek mieszkalny, ul. Sportowa 4,
 - h) oficyna mieszkalno - gospodarcza w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, ob. budynek mieszkalno – gospodarczy, ul. Sportowa 5,
 - i) pawilon parkowy w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, ob. nieużytkowany, ul. Sportowa 10 (na budynku nr 17);
- 3) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 2, obowiązują ustalenia:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej formy architektonicznej budynku: wysokości, kształtu i formy dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, historycznej kolorystyki i wyglądu elewacji: kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, a także oryginalnych konstrukcji murów, oryginalnych drewnianych ganków i balkonów,
 - b) obowiązuje utrzymanie formy stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem poniższych zasad:

- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów, z zakazem stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb,
 - obowiązuje stosowanie historycznej, jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w danym budynku,
 - w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej, należy ją zachować lub odtworzyć,
 - w przypadku zachowanej zabytkowej stolarki drzwiowej, należy ją zachować lub odtworzyć,
 - c) zakazuje się umieszczania elementów technicznych wyposażenia budynków na frontowych elewacjach i połaciach dachowych,
 - d) zakazuje się stosowania sztucznych i naturalnych okładzin na elewacjach budynków: sidingu, okładzin z płytek kamiennych i ceramicznych, okładzin drewnianych i drewnopodobnych, a także ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny materiał elewacji,
 - e) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, malowanych monochromatycznie;
- 4) ustala się ochronę, wyznaczonych na rysunku planu, zespołów historycznej zabudowy wpisanych do ewidencji zabytków;
- a) zespół pałacowo – parkowy z folwarkiem,
 - b) historyczny układ ruralistyczny wsi tożsamy ze strefą ochrony nawarstwień archeologicznych;
- 5) w granicach obszarów o których mowa w pkt 4:
- a) obowiązuje nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, cieków, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni,
 - b) obowiązuje nakaz zachowania historycznych kamiennych nawierzchni drogowych,
 - c) obowiązuje zakaz sytuowania obiektów kontenerowych pełniących funkcję gastronomiczną, handlową, usługową, techniczną;
 - d) obowiązuje zachowanie spójnej kompozycji z istniejącą częścią budynku, w przypadku jego rozbudowy lub nadbudowy,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji oraz masztów,
 - f) dopuszcza się lokalizację wolnostojących silosów na zapleczu zabudowy, o maksymalnej wysokości wynoszącej 15,0m,
 - g) dla nowych budynków oraz istniejących budynków podlegającym remontom, odbudowie, rozbudowie i przebudowie, ustala się:
 - nakaz lokalizacji budynków w układzie szczytowym lub kalenicowym względem drogi,
 - zakaz stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła, dopuszcza się filary o przekroju prostokąta, kwadratu,
 - zakaz stosowania facjat lub lukarn o falistych dachach (w kształcie wycinka elipsy lub koła),
 - zakaz stosowania wieżyczek i baszt,
 - zakaz wykończenia elewacji nieotynkowanymi balami drewnianymi oraz sztucznymi okładzinami typu siding,
 - nakaz stosowania tynku na elewacjach, z dopuszczeniem cegły klinkierowej w kolorze ceglastym lub czerwonym,
 - zakaz montażu okien bez podziałów,
 - sposób kształtowania geometrii dachu określony w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, z dopuszczeniem realizacji facjat, lukarn, naczółków oraz okien tzw. „wole oko”, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 6 pkt od 4 do 9,
 - nakaz stosowania pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych i usługowych w postaci dachówki ceramicznej lub cementowej w matowym kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym, zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 6 pkt 6,
 - w pozostałych budynkach, w przypadku pokrycia dachowego z blach, ustala się nakaz stosowania matowych kolorów: ceglastego, czerwonego, brązowego lub naturalnej blachy,

- nakaz stosowania kolorystyki elewacji w malowanych monochromatycznie, stonowanych, w jasnych odcieniach: bieli, beżu, koloru piaskowego, rozbielonego jasnoszarego i oliwkowego, jasnego ugru;
- 6) ustala się wyznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony nawarstwień archeologicznych tożsamą z układem ruralistycznym wsi wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, w obrębie której ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;
- 7) obowiązuje ochrona oznaczonych na rysunku planu zabytkowych alei, polegająca na ich zachowaniu, pielęgnacji oraz uzupełnianiu drzewami w gatunkach zgodnych z nasadzeniami historycznymi;
- 8) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) nr 1/4 AZP 76-20 – średniowiecze / ślad osadnictwa; epoka kamienna / punkt osadniczy,
 - b) nr 10/60 AZP 76-20 – późne średniowiecze / ślad osadnictwa,
 - c) nr 11/59 AZP 76-20 – późne średniowiecze – okres nowożytny / punkt osadniczy,
 - d) nr 2/5 AZP 76-20 – wczesne średniowiecze / osada; pradzieje / ślad osadnictwa,
 - e) nr 3/6 AZP 76-20 – średniowiecze / ślad osadnictwa; pradzieje / ślad osadnictwa,
 - f) nr 4/7 AZP 76-20 – pradzieje / ślad osadnictwa,
 - g) nr 5/8 AZP 76-20 – średniowiecze / ślad osadnictwa,
 - h) nr 6/9 AZP 76-20 – średniowiecze / ślad osadnictwa,
 - i) nr 7/10 AZP 76-20 – epoka kamienna / ślad osadnictwa,
 - j) nr 8/11 AZP 76-20 – średniowiecze / ślad osadnictwa; epoka kamienna / ślad osadnictwa,
 - k) nr 9/12 AZP 76-20 – wczesne średniowiecze / ślad osadnictwa;
- 9) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 8, 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, terenów górniczych oraz 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) grupa trzech dębów szypułkowych w Kochlicach, w parku nad groblą, o obwodzie 420 – 570 – 640 cm – Nr 26, Decyzja UW Wrocław nr 32/74 z 07.07.1974r.,
 - b) wiąz szypułkowy w Kochlicach w parku zabytkowym, o obwodzie 445 cm – Nr 359 Rozporządzenie Woj., Legnickiego z dnia 26.10.1998r.,
 - c) dąb szypułkowy w Kochlicach w parku zabytkowym o obwodzie 550 cm – Nr 360 Rozporządzenie Woj., Legnickiego z dnia 26.10.1998r.;
- 2) na obszarze planu występuje wpisany do rejestru zabytków (A/3516/180 z dn. 31.05.1950), park krajobrazowy z aleją dębową w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, o którym mowa w § 8 pkt 1, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych związanych z ochroną zabytków;
- 3) część obszaru objętego planem położona jest w granicach zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią stanowiącego obszar zagrożony zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1% oraz Q10%;
- 4) część obszaru objętego granicą opracowania położona jest w zasięgu udokumentowanych złóż kopalin: złoża węgla brunatnego - Legnica Pole Zachodnie”, złoża piasków podsadzkowych "Chróśtnik" oraz złoża kruszywa naturalnego "Kochlice";
- 5) na obszarze planu występuje teren górniczy „Kochlice”.

§ 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) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami;
- 2) w przypadku lokalizacji elektrowni słonecznych o mocy przekraczającej 500 kW, negatywne oddziaływanie inwestycji nie może wykraczać poza granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, a także obowiązuje montaż instalacji fotowoltaicznych w sposób wykluczający powstanie negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi;
- 3) 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;
- 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 oraz ustaleń określonych w § 8 pkt 5 lit. e),
 - 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 drogę ekspresową S-3, drogę wojewódzką nr 333, drogi powiatowe nr: 1227D, 2194D oraz drogę gminną nr 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 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: 1KDS, 1KDR stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDZ, KDD, IE, IT stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład 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 1MN do 29MN, 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) 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,
 - 550m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 200m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 60% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 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,
 - 20% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 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,
 - 0,7 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dla zabudowy zlokalizowanej na działkach położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5,
 - b) budynki mieszkalne należy realizować:
 - w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym w terenach oznaczonych symbolami: od 1MN do 6MN, od 9MN do 29MN,
 - w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym w terenach oznaczonych symbolami: 7MN i 8MN,
 - c) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach spadzistych, nie może przekraczać 10,0m,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich, 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:
 - na działkach położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
 - na działkach położonych poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - h) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych:

- na działkach położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków o powierzchni nieprzekraczającej 45m²,
 - na działkach położonych poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1M-U** do **21M-U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) w terenie 4M-U – usługi sakralne,
 - 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,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,7;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla zabudowy zlokalizowanej na działkach położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5,
 - b) w terenie 16M-U na obszarze położonym w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 1,
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - d) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach spadzistych, nie może przekraczać 10,0m,
 - f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych o dachach płaskich, nie może przekraczać 8,0m,
 - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
 - h) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych:
 - na działkach położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
 - na działkach położonych poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - i) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych:

- na działkach położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków o powierzchni nieprzekraczającej 45m²,
 - na działkach położonych poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1U.1** do **8U.1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług**;
 - 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 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0,
 - e) ustala się sposób obsługi komunikacyjnej terenu 5U.1 z drogi 1KDL lub z dróg: 1KDR, 24KR – poprzez teren 9M-U;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dla zabudowy zlokalizowanej na działkach położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 10,0m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych:
 - na działkach położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
 - na działkach położonych poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz budynków pomocniczych:
 - na działkach położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków o powierzchni nieprzekraczającej 45m²,
 - na działkach położonych poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U.2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług**;
 - 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 40 % powierzchni działki budowlanej,

- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25 % 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) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 10,0m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków o powierzchni nieprzekraczającej 45m².
- 5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U-KOO**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **terenu usług lub obsługi komunikacji**;
 - 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 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25 % 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) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz innych form dachu wynikających z technologii obiektów.
- 6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P-U, 2P-U, 3P-U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **terenów produkcji przemysłowej lub usług**;
 - 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 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 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy w terenie 1P-U, nie może przekraczać 15,0m, z dopuszczeniem 18,0m dla budynków pod warunkiem, iż powierzchnia wyższej części obiektu liczona w jego zewnętrznym obrysie nie przekroczy 10% powierzchni rzutu poziomego dachu w obrysie zabudowy nie wyższej niż 15,0m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy w terenach: 2P-U i 3P-U nie może przekraczać 20,0m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych

mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz innych form dachu wynikających z technologii obiektów.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1P-U-PEF**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznych lub usług**;
 - 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 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 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać:
 - 15,0m - dla budynków i obiektów lokalizowanych w odległości mniejszej niż 40,0m od linii rozgraniczającej terenów: 1U-PEF i 21M-U,
 - 20,0 m - dla budynków i obiektów lokalizowanych na pozostałej części terenu,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz innych form dachu wynikających z technologii obiektów.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U-PEF, 2U-PEF**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług lub elektrowni słonecznych**;
 - 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 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 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 15,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1PEF**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług lub elektrowni słonecznych**;
 - 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 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 0,5;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 10,0m.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1G-US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) **teren górnictwa i wydobywania**,
 - b) **teren usług sportu i rekreacji** - po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw dopuszcza się: tereny i obiekty związane z rekreacją wodną;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) po zakończeniu działalności związanej z eksploatacją kruszyw obowiązuje demontaż tymczasowych obiektów budowlanych, budowli, instalacji i urządzeń technologicznych związanych z prowadzoną działalnością,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych związanych z lokalizacją obiektów rekreacji indywidualnej, wynoszącą 600 m²,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej należy realizować do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 8,0m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 15° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US, 2US**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług sportu i rekreacji**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi publiczne, o których mowa w § 5 pkt 4 z zakresu usług kultury,
 - b) usługi, o których mowa w § 5 pkt 3 z zakresu usług handlu i gastronomii,
 - c) parking,
 - d) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 5% powierzchni terenu 1US,
 - 3% powierzchni terenu 2US,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
 - 20% powierzchni terenu 1US,
 - 40% powierzchni terenu 2US,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,1 powierzchni terenu 1US,
 - 0,3 powierzchni terenu 2US;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dla zabudowy zlokalizowanej w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków:
 - w terenie 1US: dachy dwuspadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich lub innych form w przypadku realizacji hal sportowych,
 - w terenie 2US na obszarze położonym w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich lub innych form w przypadku realizacji hal sportowych, a na pozostałym obszarze dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich lub innych form w przypadku realizacji hal sportowych.
12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług sportu i rekreacji;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) parking,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji budynków.
13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1IE**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren energetyki;**
 - 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 90% powierzchni terenu,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,1;
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,9;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 8,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachu: dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren telekomunikacji;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się maksymalną wysokość budowli wynoszącą 45,0m.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1CZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren cmentarza zamkniętego;**
 - 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 infrastruktury technicznej w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych.
16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni urządzonej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit b),
 - b) urządzenia sportowo – rekreacyjne oraz place zabaw;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i instalacji o których mowa w pkt 2 lit. b), poza granicą obszaru parku wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) dla obszaru parku wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zasady określone w § 8 pkt 1.
17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni nieurządzonej**;
 - 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 infrastruktury technicznej w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1L do 12L**, dla których obowiązują następujące ustalenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny lasu**;
 - 2) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) teren 1L częściowo położony 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 %).
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RN-L do 4R/ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu**;
 - 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) w przypadku rolniczego użytkowania gruntów, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RN do 10RN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) ciek naturalne i zbiorniki wodne,
 - b) 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 maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0m.
21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1RA**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny akwakultury i obsługi rybactwa**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi ekspresowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi z zakresu: obsługi komunikacji, handlu i gastronomii,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) wody powierzchniowe płynące;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej związanej z lokalizowaną zabudową usługową,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni działki budowlanej związanej z lokalizowaną zabudową usługową,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 1,0;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12,0m,
 - b) ustala się dowolną geometrię dachu budynków.
23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDR**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) wody powierzchniowe płynące;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 16,0 m do 52,0 m, z poszerzeniem do 94,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren komunikacji drogowej publicznej - droga zbiorcza**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) wody powierzchniowe płynące;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 13,5 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi lokalnej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 23,0 m do 30,0 m zgodnie z rysunkiem planu.
26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDD** do **6KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg dojazdowych**;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) wody powierzchniowe płynące;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD – od 8,5 m do 19,0 m,
 - b) 2KDD – od 6,0 m do 18,0 m,
 - c) 3KDD – od 4,5 m do 32,0 m,
 - d) 4KDD – od 7,0 m do 18,5 m,
 - e) 5KDD – od 4,5 m do 9,5 m,
 - f) 6KDD – 12,0 m.
27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KR** do **37KR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) wody powierzchniowe płynące;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KR – od 15,5 m do 20,0 m,
 - 2KR – do 17,5 m,
 - 3KR – 10,0 m,
 - 4KR – 6,0 m, z poszerzeniem do 12,0 m w rejonie placu do zawracania,
 - 5KR – od 11,0 m do 12,0 m,
 - 6KR – od 5,0 m do 7,0 m,
 - 7KR – od 6,5 m do 7,0 m,
 - 8KR – od 6,0 m do 11,0 m,
 - 9KR – od 4,0 m do 6,0 m,
 - 10KR – od 5,0 m do 5,5 m,
 - 11KR – 6,0 m,
 - 12KR – od 9,0 m do 10,0 m,
 - 13KR – od 6,0 m do 12,0 m, z poszerzeniem do 12,5 m w rejonie placu do zawracania,
 - 14KR – od 4,0 m do 8,0 m,
 - 15KR, 16KR – od 4,0 m do 4,5 m, z poszerzeniem do 7,5 m w rejonie placu do zawracania,
 - 17KR – od 4,0 m do 4,5 m, z poszerzeniem do 6,5 m w rejonie placu do zawracania,
 - 18KR – od 9,5 m do 12,0 m,
 - 19KR – od 6,5 m do 8,0 m,
 - 20KR – od 4,5 m do 15,0 m,
 - 21KR – od 7,5 m do 14,5 m,
 - 22KR – od 7,0 m do 10,5 m,
 - 23KR – od 6,5 m do 10,0 m,
 - 24KR – do 7,0 m,
 - 25KR – od 7,5 m do 8,5 m,
 - 26KR – od 5,5 m do 9,0 m,
 - 27KR – od 7,5 m do 8,0 m,
 - 28KR – od 4,5 m do 5,5 m,
 - 29KR – od 5,5 m do 18,5 m,
 - 30KR – od 4,0 m do 8,0 m,
 - 31KR – od 6,5 m do 8,0 m, z poszerzeniem do 29,0 m w rejonie placu do zawracania,
 - 32KR – od 6,0 m do 13,5 m,
 - 33KR – od 6,5 m do 14,0 m,
 - 34KR – do 8,0 m,
 - 35KR – do 15,0 m,
 - 36KR – od 9,5 m do 14,5 m,
 - 37KR – od 7,5 m do 9,0 m.
28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KKK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren komunikacji kolejowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

- 3) zasady i standardy urządzania terenu: ustala się maksymalną wysokość budowli i urządzeń technicznych do 50,0 m.

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, M-U, U.1, U-KOO, P-U, P-U-PEF, U-PEF, PEF, G-UT, RA;
- 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.