

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY MIŁKOWICE**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych fragmentów obrębów ewidencyjnych Gniewomirowice, Studnica, Siedliska, Miłkowice, Jezierzany, Ulesie, Pątnówek-Bobrów, Jakuszów oraz Grzymalin w gminie Miłkowice – obszar II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku w z art. 67 ust. 3 pkt 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 Uchwałą Nr VII/46//2024 z dnia 30 października 2024 r. Rady Gminy Miłkowice w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla lokalizacji elektrowni wiatrowych fragmentów obrębów ewidencyjnych Gniewomirowice, Studnica, Siedliska, Miłkowice, Jezierzany, Ulesie, Pątnówek-Bobrów, Jakuszów oraz Grzymalin w gminie Miłkowice, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice uchwalonego uchwałą nr LX/393/2023 Rady Gminy Miłkowice z dnia 21 czerwca 2023 r., Rada Gminy Miłkowice uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia Ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice, dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w części obrębów ewidencyjnych Gniewomirowice, Studnica, Siedliska, Miłkowice, Jezierzany, Ulesie, Pątnówek-Bobrów, Jakuszów oraz Grzymalin - obszar II, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar w południowo - zachodniej części Gminy Miłkowice, obejmujący część obrębów ewidencyjnych Gniewomirowice, Studnica, Miłkowice, Jezierzany o łącznej powierzchni około 1341,3 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:2000, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) głównym punkcie odbioru - należy przez to rozumieć obiekt, którego celem jest odbiór energii elektrycznej z jednostek wytwórczych, jej transformacja do napięcia sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej i za ich pośrednictwem wprowadzenie jej do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu terenu lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 65% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów

na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 65% powierzchni działki budowlanej;

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie które uzupełnia przeznaczenie terenu, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, lub grupie terenów, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne wskazane na części graficznej planu są ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) maksymalny zasięg śmigła elektrowni wiatrowej;
- 8) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 9) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 10) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

**§ 4.** W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) od 1MN do 9MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) 1MN-U, 2MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) od 1U do 4U – teren usług;
- 5) od 1US do 3US – teren usług sportu i rekreacji;
- 6) 1UR-C – teren usług kultu religijnego lub cmentarza;
- 7) od 1P do 4P – teren produkcji;
- 8) 1P-KK – teren produkcji lub komunikacji kolejowej i szynowej
- 9) od 1PEW do 11PEW – teren elektrowni wiatrowej;
- 10) 1PEW-PS, 2PEW-PS – teren elektrowni wiatrowej lub składów i magazynów;
- 11) od 1PEF do 3PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 12) 1PS-IE – teren składów i magazynów lub elektroenergetyki;
- 13) 1G, 2G – teren górnictwa i wydobywania;
- 14) KDG – teren drogi głównej;
- 15) od 1KDZ do 3KDZ – teren drogi zbiorczej;

- 16) od 1KDL do 4KDL – teren drogi lokalnej;
- 17) od 1KDD do 7KDD – teren drogi dojazdowej;
- 18) od 1KR do 58KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 19) 1KK – teren komunikacji kolejowej lub szynowej;
- 20) 1KOP-IG – teren parkingu lub gazownictwa;
- 21) II – teren infrastruktury technicznej;
- 22) 1IE, 2IE – teren elektroenergetyki;
- 23) 1IK – teren kanalizacji;
- 24) od 1RN do 102RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 25) od 1RZM do 6RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 26) od 1WS do 24WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 27) od 1L do 6L – teren lasu;
- 28) od 1ZN do 6ZN – teren zieleni naturalnej;
- 29) 1C – teren cmentarza;

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 5.** W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy;
- 4) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków bez konieczności zmiany geometrii dachu;
- 6) ustala się sytuowanie w obszarze planu maksymalnie 15 wież elektrowni wiatrowych, w terenach oznaczonych symbolami PEW lub PEW-PS, przy czym w jednym terenie może być lokalizowana tylko jedna elektrownia wiatrowa z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami 3PEW i 5PEW mogą być zlokalizowane po dwie elektrownie wiatrowe;
- 8) ustala się minimalną odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego na 700 m;
- 9) ustala się lokalizację gondoli i wirnika elektrowni wiatrowej w terenach oznaczonych symbolami 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW, 10PEW, 11PEW, 1PEW-PS, 2PEW-PS z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) ustala się lokalizację śmigieł elektrowni wiatrowych w terenach 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW, 10PEW, 11PEW, 1PEW-PS, 2PEW-PS, 1KDL, 3KDL, 3KDD, 12KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 24KR, 27KR, 25KR, 26KR, 27KR, 33KR, 35KR, 36KR, 37KR, 39KR, 41KR, 42KR, 48KR, 49KR, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 14RN, 15RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 34RN, 35RN, 50RN, 51RN, 52RN, 53RN, 54RN, 55RN, 56RN, 58RN, 59RN, 60RN, 61RN, 62RN, 63RN, 68RN, 69RN, 70RN, 71RN, 72RN, 73RN, 74RN, 77RN, 78RN, 79RN, 80RN, 81RN, 82RN, 84RN, 5WS, 10WS, zgodnie ze wskazanym oznaczeniem maksymalnego zasięgu śmigła elektrowni wiatrowej;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 18 m,

- b) budowli – do 8,0 m, o ile ustalenia szczegółowe niniejszego planu nie stanowią inaczej,
- c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:**

- 1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni pastelowych;
- 2) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki okładzin wież i turbin wiatrowych spośród odcieni kolorów: białego, beżowego i szarego;
- 3) nakaz zawarty w pkt. 1 i 2 nie dotyczy:
  - a) kolorystyki wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,
  - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;
  - c) elementów okładzin prezentujących nazwę i logo producenta turbin wiatrowych lub ich składowych;
- 4) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego;
- 5) nakaz zawarty w pkt. 4 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, betonu, szkła;
- 6) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin lub dachy solarne (fotowoltaiczne).

**§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **10RN, 11RN, 13RN, 14RN, 15RN, 18RN, 25RN, 28RN, 35RN, 37RN, 41RN, 44RN, 51RN, 52RN, 53RN, 55RN, 56RN, 60RN, 61RN, 62RN, 64RN, 65RN, 69RN, 70RN, 71RN, 73RN, 74RN, 75RN, 76RN, 78RN, 81RN, 82RN** ustala się:
  - a) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania – dojazdy i place montażowe, dla których:
    - ustala się zakaz realizacji budynków,
    - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym tymczasowym sposobem zagospodarowania urządzania i użytkowania,
  - b) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania do 36 miesięcy od daty uzyskania pozwolenia na budowę, w którym wskazany teren jest niezbędny do budowy elektrowni wiatrowej, jednak nie później niż do 1 stycznia 2036 r.;
- 2) dla pozostałych terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz energetyki wiatrowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zakresu produkcji przemysłowej, składów i magazynów w terenach 1U, 2U i 3U;
- 3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Miłkowice;
- 4) ustala się ochronę przed hałasem dla poszczególnych terenów, poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami:

- a) MN – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - b) MW – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną,
  - c) MN-U – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
  - d) US – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę rekreacyjną lub letniskową,
  - e) RZM – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę zagrodową;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg.

§ 9. Wskazuje się, że na obszarze terenu oznaczonego symbolem 1ZN i 99RN znajduje się użytek ekologiczny „Torfowisko w okolicach Miłkowic” utworzony rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 22 sierpnia 2002 r. 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.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 10.1 W granicach planu występują obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- a) budynek mieszkalny z ok. 1910 r., (działka ew. nr 99/2 obręb Gniewomirowice),
- b) budynek mieszkalno – gospodarczy, budynek gospodarczy oraz stodoła w zagrodzie z ok. 1900 r., wraz z murem z początku XX w. (działka ew. nr 141 obręb Gniewomirowice),
- c) budynek dworca kolejowego, obecnie nieużytkowany z lat 1872 – 1875, zmodernizowany i przebudowany w roku 1906 (działka ew. nr 466/6 Miłkowice) – wpisany do rejestru zabytków A/3121/809/L dnia 28.12.1987 r.,
- d) budynek administracyjno – mieszkalny pracowników kolei, obecnie nie użytkowany z XX w. (działka ew. 466/1 obręb Miłkowice),
- e) kościół rzymsko – katolicki, od 1524 r. kościół ewangelicki obrzędu rzymsko – katolickiego filialny pw. Matki Boskiej Ostrobramskiej i św. Kazimierza, pierwsza wzmianka z 1305 r. wraz z murem cmentarnym i bramami w zespole kościelnym z XIX w., nr rej. A/2457/5632 z dnia 17.03.1959 r. (działka ew. nr 2/2 obręb Studnica);

2. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 1) należy utrzymać historyczną formę architektoniczną budynku (utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy/kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej);
- 2) zakaz umieszczania elementów technicznych wyposażenia budynków na fasadach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam nie związanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością);
- 3) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

§ 11. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w obszarze oznaczonym symbolem 1UR-C obowiązują następujące ustalenia:

- a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne w odniesieniu do historycznego zagospodarowania terenu,
- b) budynek kościoła należy poddawać restauracji z dostosowaniem projektowanej funkcji do wartości obiektu, zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i pierwotną geometrię dachu,
- c) elementy zagospodarowania terenu projektować przy uwzględnieniu wartości zabytkowych terenu i otoczenia oraz zgodnie z charakterem miejsca jego lokalizacji w układzie funkcjonalno-przestrzennym,
- d) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

- e) kolorystyka obiektu winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
- f) rodzaj i kompozycję nawierzchni nawiązać do historycznych, lokalnych rozwiązań w tym zakresie,
- g) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic informacyjnych, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
- h) linie telekomunikacyjne i energetyczne prowadzić jako kablowe,
- i) elementy dysharmonijne winny być usunięte;

§ 12. 1 Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych figurujących w ewidencji zabytków o numerach:

- a) 1/1 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenie 49RN,
- b) 1/46 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenach 54KR, 92RN i 93RN,
- c) 1/7 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenie 30RN,
- d) 10/43 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenie 49RN,
- e) 13/48 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenie 50RN,
- f) 14/49 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenie 31RN,
- g) 15/50 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenie 59RN,
- h) 16/51 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenach 8PEW i 73RN,
- i) 19/55 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenach 3RZM i 50RN,
- j) 2/2 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenach 43RN i 2RZM,
- k) 2/20 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenie 5RN,
- l) 20/56 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenach 27KR i 35RN,
- m) 29/60 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenie 21RN,
- n) 3/3 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenie 42RN,
- o) 4/4 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenach 1PS-IE, 24RN, 27RN, 20KR,
- p) 7/8 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenach 3PEW i 29RN,
- q) 9/21 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenach 20RN i 19KR,
- r) 12/47 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenie 38RN,
- s) 9/47 AZP 77-19 – zlokalizowanego w terenach 79RN i 38KR;

2. W obszarach, o których mowa w pkt. 1 działania inwestycyjne, w tym prowadzenie robót budowlanych i prac ziemnych, które mogą powodować zniszczenie warstw kulturowych, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 13. Wskazuje się, że w obrębie planu występują udokumentowane złoża piasku i żwiru „Miłkowice” KN 18963.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

§ 14. 1. Wyznacza się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20kV po 7,0 m w obie strony od osi linii.

2. W pasach technicznych, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- a) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
- c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej,
- d) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;

§ 16. Wyznacza się w obszarze planu strefę ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, wskazaną na części graficznej planu w terenie 4P, 1G, 5KDD, 1KOP-IG, 90RN, 91RN, 3ZN, 5L, w której obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi:

- zakaz lokalizacji ujęć wody,
- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności nie podłączonych do sieci wodociągowej.

§ 17. Wskazuje się występowanie rowów melioracyjnych oznaczonych i nie oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się nakaz zachowania ciągłości rowów z możliwością przebudowy i zabudowy w przypadku kolizji z projektowaną zabudową.

§ 18. 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, obejmujące nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym, które mają na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 19. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
  - a) w terenach oznaczonych symbolem MN, MN-U – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach oznaczonych symbolem MW, U, U-RC P, PEW, PEW-PS, PEF, PS-IE, – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) w terenach oznaczonych symbolem US – 300 m<sup>2</sup>,
  - d) w terenach oznaczonych symbolem US-G, P-KK – 800 m<sup>2</sup>,
  - e) w terenach oznaczonych symbolem G – 3000 m<sup>2</sup>,
  - f) w terenach oznaczonych symbolem KOP-IG, IE, IT, IK – 500 m<sup>2</sup>,
- 3) ustala się minimalną szerokość frontów działek wynoszącą dla terenów oznaczonych symbolem US -10 m, dla pozostałych terenów - 18 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 30°;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 20. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Układ dróg publicznych w obszarze planu tworzą droga krajowa oznaczona symbolem 1KDG oraz drogi oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD zapewniające połączenie obszaru planu z ponadlokalnym i z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym;

2. Uzupełnieniem układu drogowego są tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR;

3. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu,
- 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 2 miejsca dla jednego lokalu mieszkalnego,
  - b) dla zabudowy usługowej - minimum jedno miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (nie mniej niż jedno miejsce),
  - c) dla terenów sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce na 500 m<sup>2</sup> terenu,
  - d) dla obiektów produkcyjnych – minimum 3 miejsca przypadające na 10 zatrudnionych,
  - e) dla inwestycji z zakresu górnictwa i wydobywania – minimum 3 miejsca przypadające na 10 zatrudnionych,
  - f) dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca dla jednego lokalu mieszkalnego,
  - g) dla elektrowni wiatrowych – minimum 1 miejsce dla 1 elektrowni wiatrowej,
  - h) dla elektrowni słonecznej – minimum 1 miejsce dla 1 elektrowni słonecznej,
  - i) dla inwestycji z zakresu elektroenergetyki – minimum 1 miejsce dla jednej inwestycji,
  - j) dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce dla jednej inwestycji,
  - k) dla terenów cmentarza i usług publicznych – kościoły – minimum 1 miejsce postojowe na 1000m<sup>2</sup> terenu;

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 21. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Dopuszcza się likwidację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Pod budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR;

4. Dopuszcza się lokalizowanie linii średniego i wysokiego napięcia, w formie kabla podziemnego, we wszystkich terenach pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

5. Dopuszcza się lokalizowanie innych sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 3 i 4, we wszystkich terenach, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zasilanie w wodę z ujęć wody zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego i projektowanego wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;
- b) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm;
- c) dla terenów PEW oraz PEW-PS dopuszcza się zaopatrzenie w wodę przy wykorzystaniu szczelnego zbiornika na wodę, o ile takowe zaopatrzenie będzie konieczne dla inwestycji;
- d) przy realizacji nowych sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

a) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych oraz innych rozwiązań indywidualnych.

8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm;

b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem lit c;

c) zakazuje się stosowania nowych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę urządzeń elektroenergetycznych, w tym głównych punktów odbioru energii oraz magazynów energii w terenach oznaczonych symbolami 1PEW-PS, 2PEW-PS i 1PS-IE;

b) dla linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia nie wskazanych na części graficznej planu nakaz ich realizacji jedynie w formie kablowej podziemnej;

c) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

b) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

12. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

## **Rozdział 10.**

### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

§ 22. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ.

§ 23. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie wykluczone – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych - 10,0 m,

- garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,

c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,

- a) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy dwu-, cztero- i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
  - 0,6 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 0,8 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - 30% w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 40% w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - 40% w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 30% w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
  - a) pod drogi wewnętrzne,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 1MN z drogi oznaczonej symbolem 2KR lub z dróg przylegających do obszaru planu od strony północnej i zachodniej (działki ew. nr 98/2 i 100),
  - b) 2MN z drogi oznaczonej symbolem 46KR lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 383),
  - c) 3MN z drogi oznaczonej symbolem 3KDL lub 3KDZ,
  - d) 4MN z drogi oznaczonej symbolem 3KDZ,
  - e) 5MN z drogi oznaczonej symbolem 3KDZ lub 43KR,
  - f) 6MN z drogi oznaczonej symbolem 55KR,
  - g) 7MN i 8MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ,
  - h) 9MN z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działki ew. nr 453, 389/1, 388/3 i 416);
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

#### **§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MW:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - teren usług handlu detalicznego,
  - teren usług rzemieślniczych,
  - teren usług gastronomii,
  - teren usług biurowych i administracji,
  - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - 12,0 m,

- budynków usługowych - 8,0 m,
- garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
  - budynków mieszkalnych – 4,
  - budynków usługowych – 2,
  - garaży i budynków gospodarczych – wyłącznie jako jednokondygnacyjne;
- b) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy dwu-, cztero- i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni pod:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-wschodniej i północno-zachodniej (działki ew. nr 466/18 i 466/24);
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług nauki,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren usług sportu i rekreacji,
  - e) teren usług kultury i rozrywki,
  - f) teren usług kultu religijnego,
  - g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych - 10,0 m,
    - garaży i budynków gospodarczych 6,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych lub usługowych – 2,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy dwu-, cztero- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- 0,6 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 0,7 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usługowej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej łącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- 30% w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 40% w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usługowej lub w przypadku realizacji na jednej działce budowlanej łącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej,
  - 550 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni pod:
- a) drogi wewnętrzne,
- b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
- a) 1MN-U z drogi oznaczonej symbolem 51KR,
  - b) 2MN-U z drogi oznaczonej symbolem 3KDZ lub 43KR;
- 6) stawka służąca naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren produkcji przemysłowej, teren składów i magazynów;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - c) teren usług nauki,
  - d) teren usług edukacji,
  - e) teren usług sportu i rekreacji,
  - f) teren usług kultury i rozrywki,
  - g) teren usług kultu religijnego,
  - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków– 12,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych– 2,
  - c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
  - a) pod drogi wewnętrzne,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 1U z drogi oznaczonej symbolem 1KDG lub 7KDD,
  - b) 2U z drogi oznaczonej symbolem 1KDG lub 7KDD lub 8KR,
  - c) 3U z drogi oznaczonej symbolem 4KDL;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - c) teren usług nauki,
  - d) teren usług edukacji,
  - e) teren usług sportu i rekreacji,
  - f) teren usług kultury i rozrywki,
  - g) teren usług kultu religijnego,
  - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych – 12,0 m,
    - garaży i budynków gospodarczych – 7,0 m,
    - budowli i urządzeń technicznych - 30,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
    - budynków usługowych – 2,
    - budynki garażowe i gospodarcze wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
  - a) pod drogi wewnętrzne,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 4U z drogi oznaczonej symbolem 4KDD lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działki ew. nr 415 i 389/1);
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 9,0 m,
    - wiat – 6,0 m
    - budowli i instalacji sportowo-rekreacyjnych – 15,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków - 2,
  - c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1US z drogi oznaczonej symbolem 1KDD lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 246),
  - b) terenu 2US z drogi oznaczonej symbolem 55KR lub 56KR,
  - c) terenu 3US z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ oraz działki ew. nr 325, która stanowi jej przedłużenie lub z drogi oznaczonej symbolem 55KR lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 118);
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1UR-C:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego lub cmentarza;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – zachowanie istniejących parametrów,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków - zachowanie istniejących parametrów,
  - c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: zachowanie istniejących parametrów;
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – istniejący z tolerancją zmian do 20%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ lub 45KR lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 104);

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1P, 2P:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren produkcji energii,
  - b) teren przemysłu portowego,
- 3) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa wbudowana, wyłącznie jako towarzysząca prowadzonej działalności gospodarczej;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków produkcyjnych i magazynowych – 12,0 m,
    - garaży i budynków gospodarczych – 9,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
  - c) budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - a) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 35°,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
  - a) pod drogi wewnętrzne,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1P i 2P z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ lub z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 3P, 4P:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren produkcji energii,
  - b) teren przemysłu portowego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
  - c) budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 35°,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
- a) pod drogi wewnętrzne,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 3P z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 248/18),
  - b) terenu 4P z drogi oznaczonej symbolem 5KDD lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 248/18);
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1P-KK:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren produkcji lub komunikacji kolejowej i szynowej;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren produkcji energii,
  - b) teren przemysłu portowego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 12,0 m,
    - budowli – 50,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
  - c) budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,
  - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 12° do 35°,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
  - a) pod drogi wewnętrzne,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1P-KK z drogi oznaczonej symbolem 2KDL;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW, 10PEW, 11PEW:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren elektroenergetyki,
  - b) teren zieleni naturalnej,
  - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla:
    - wieży turbiny wiatrowej – 180 m,
    - pozostałych budowli – 10 m,
  - b) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – 250 m,
  - c) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatom – 172 m,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu 1PEW z drogi oznaczonej symbolem 13KR lub 15KR,
  - b) terenu 3PEW z drogi oznaczonej symbolem 23KR lub 24KR,
  - c) terenu 4PEW z drogi oznaczonej symbolem 1KDL lub 23KR,
  - d) terenu 5PEW z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ lub 25KR,
  - e) terenu 6PEW z drogi oznaczonej symbolem 25KR lub 26KR,
  - f) terenu 7PEW z drogi oznaczonej symbolem 41KR,
  - g) terenu 8PEW z drogi oznaczonej symbolem 37KR,
  - h) terenu 9PEW z drogi oznaczonej symbolem 33KR lub 39KR,
  - i) terenu 10PEW z drogi oznaczonej symbolem 49KR,
  - j) terenu 11PEW z drogi oznaczonej symbolem 42KR lub 48KR;
- 6) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2PEW:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren elektroenergetyki,
  - b) teren zieleni naturalnej,
  - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla:
    - wieży turbiny wiatrowej – 140 m,
    - pozostałych budowli – 10 m,
  - b) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – 200 m,
  - c) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatom – 172 m,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu 2PEW z drogi oznaczonej symbolem 17KR,

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1PEW-PS, 2PEW-PS:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej lub składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren elektroenergetyki,
  - b) teren zieleni naturalnej,
  - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wieży turbiny wiatrowej – 180,0 m,
    - budynków – 10,0 m,
    - budowli – 10,0 m;
  - b) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – 250 m,
  - c) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatom – 172 m,
  - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
  - e) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub jedno- oraz dwuspadowe o kącie nachylenia od 12° do 35°,
  - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
  - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
  - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu 1PEW-PS z drogi oznaczonej symbolem 27KR,
  - b) terenu 2PEW-PS z drogi oznaczonej symbolem 35KR;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 37. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren elektroenergetyki,
  - b) teren zieleni naturalnej,
  - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 10,0 m,
    - budowli – 10,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków – 2,
  - c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub jedno- oraz dwuspadowe o kącie nachylenia od 12° do 35°,

- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 4) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu 1PEF z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 102/2 i 108),
  - b) terenu 2PEF z drogi oznaczonej symbolem 10KR,
  - c) terenu 3PEF z drogi położonej poza obszarem planu (działka ew. nr 89) przez działkę ew. nr 83/3 położoną poza obszarem planu i stanowiącą obszar tej samej inwestycji;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1PS-IE:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren składów i magazynów lub elektroenergetyki;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków – 10,0 m
    - budowli - 12,0 m,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków - 2,
  - d) formy dachu i ukształtowanie głównych połączeń dachowych: dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
  - a) pod drogi wewnętrzne,
  - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDG lub 20KR;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1G, 2G:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizowania urządzeń i innych obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;
- 4) dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego, w tym jego sortowaniu, płukaniu i kruszeniu oraz dojazdy, ciągi technologiczne oraz kontenery;
- 5) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów w wyrobisku odkrywkowym, za wyjątkiem naturalnych mas ziemnych nadkładu;
- 6) nakaz prowadzenia eksploatacji odkrywkowej złoża kruszywa naturalnego w sposób gwarantujący ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami;

- 7) ustala się nachylenie skarp wyrobiska eksploatacyjnego:
- a) podczas eksploatacji do 65 stopni,
  - b) po zakończeniu eksploatacji (skarpy stałe) do 30 stopni;
- 8) ustala się leśny lub wodny kierunek rekultywacji wyrobisk po zakończonej eksploatacji;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
- a) 1G z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 248/18);
  - b) 2G z drogi oznaczonej symbolem 58KR;
- 10) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDG:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi od 18,1 m do 23,6m zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 41. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji rowerowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) 1KDZ od 12,5 m do 15,6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - b) 2KDZ od 13,0 m do 19,8 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - c) 3KDZ od 11,4 m do 14,7 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 42. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) 1KDL od 8,2 m do 14,3 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - b) 2KDL od 8,4 m do 11,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - c) 3KDL od 7,4 m do 62,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - d) 4KDL od 18,8 m do 21,8 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 43. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) 1KDD od 4,6 m do 7,8 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - b) 2KDD od 8,0 m do 18,8 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - c) 3KDD od 9,5 m do 11,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - d) 4KDD od 5,6 m do 10,6 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - e) 5KDD od 12,3 m do 37,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

- f) 6KDD od 4,1 m do 34,7 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - g) 7KDD - 10,0 m zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 44. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej zgodnie z częścią graficzną planu.
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KK:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 87,6 m do 250,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KOP-IG:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu lub gazownictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren zieleni naturalnej,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren infrastruktury innej niż wymieniona w pkt. 1;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1KOP-IG z drogi oznaczonej symbolem 5KDD;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem II:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren zieleni naturalnej,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m;
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
  - c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia pomiędzy 12°–45°,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu II z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ;
- 5) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1IE, 2IE:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren zieleni naturalnej,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren infrastruktury innej niż wymieniona w pkt. 1;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
  - c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub dachy dwu – lub czterospadawe o kącie nachylenia pomiędzy 12°–45°,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1IE z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 466/24),
  - b) terenu 2IE z drogi oznaczonej symbolem 8KR;
- 5) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1IK:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren zieleni naturalnej,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1IK z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ lub 2KDL;
- 4) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 50. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN, 45RN, 46RN, 47RN, 48RN, 49RN, 50RN, 51RN, 52RN, 53RN, 54RN, 55RN, 56RN, 57RN, 58RN, 59RN, 60RN, 61RN, 62RN, 63RN, 64RN, 65RN, 66RN, 67RN, 68RN, 69RN, 70RN, 71RN, 72RN, 73RN, 74RN, 75RN, 76RN, 77RN, 78RN, 79RN, 80RN, 81RN, 82RN, 83RN, 84RN, 85RN, 86RN, 87RN, 88RN, 89RN, 90RN, 91RN, 92RN, 93RN, 94RN, 95RN, 96RN, 97RN, 98RN, 99RN, 100RN, 101RN, 102RN, 103RN, 104RN, 105RN, 106RN, 107RN, 108RN:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 14RN, 15RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 34RN, 35RN, 50RN, 51RN, 52RN, 53RN, 54RN, 55RN, 56RN, 58RN, 59RN, 60RN, 61RN, 62RN, 63RN, 68RN, 69RN, 70RN, 71RN, 72RN, 73RN, 74RN, 77RN, 78RN, 79RN, 80RN, 81RN, 82RN, 84RN dopuszcza się lokalizację śmigieł turbiny wiatrowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 10RN, 11RN, 13RN, 14RN, 15RN, 18RN, 25RN, 28RN, 35RN, 37RN, 41RN, 44RN, 51RN, 52RN, 53RN, 55RN, 56RN, 60RN, 61RN, 62RN, 64RN, 65RN, 69RN, 70RN, 71RN, 73RN, 74RN, 75RN, 76RN, 78RN, 81RN, 82RN ustalono sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 1;
- 4) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 51. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – 10,0 m,
    - pozostałych budynków – 12,0 m,
    - budowli – 15,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - dla pozostałych budynków – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji budynków - 2
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - h) obowiązek lokalizowania budowli rolniczych oraz wiat rolniczych na zapleczu zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) 1RZM z drogi oznaczonej symbolem 2KDD lub 22KR lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 255),
  - b) 2RZM z drogi oznaczonej symbolem 1KDD lub 50KR,
  - c) 3RZM z drogi oznaczonej symbolem 3KDL,
  - d) 4RZM z drogi oznaczonej symbolem 3KDZ,
  - e) 5RZM z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ,
  - f) 6RZM z drogi oznaczonej symbolem 1KR lub z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 102/2);
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 52.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowów;
- 3) dopuszcza się przebudowę rowu w tym jego przykrycie;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 53.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 54.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 55.** Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1C:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren zieleni naturalnej,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren parkingu,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków (kaplica cmentarna) – 8,0 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - c) maksymalna ilość kondygnacji budynków – 1,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%, przy czym ustala się maksymalną powierzchnię kaplicy cmentarnej wynoszącą 60 m<sup>2</sup>;
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu 1C z drogi oznaczonej symbolem 5KDD;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

## **Rozdział 12. Ustalenia końcowe**

**§ 56.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

**§ 57.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.