



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 października 2022 r.

Poz. 4875

UCHWAŁA NR XLVIII/317/2022 RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 27 września 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/407/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 12 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, MPZP RZESZOTARY I, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice wprowadzonej uchwałą Rady Gminy Miłkowice nr XXXIII/222/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r., Rada Gminy Miłkowice uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, MPZP Rzeszotary I - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwanej dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt: 1, 2 i 3, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza;
- 6) granica strefy sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;
- 7) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW;
- 8) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) układ ruralistyczny wsi wpisany do gminnej ewidencji zabytków, tożsamy ze strefą „OW” ochrony konserwatorskiej;
- 10) obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 11) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 12) stanowiska archeologiczne archiwalne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 13) granice udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica – Pole Zachodnie” WB 443;
- 14) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, MNR, MN/U, MN/U/KS, U, Up, Uk/ZC, KS/U, KS, P/U, U/P-E, US, IT-T, IT-E, ZP(ZC), ZC, R, KDGP, KDL, KDD, KDW, KK.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji garażowej lub gospodarczej, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;
- 4) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze;
- 5) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 8°;
- 6) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii), a także budowle i urządzenia ochrony akustycznej;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, słupy podcieni budynków oraz słupy konstrukcyjne wiat, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 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 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) **produkcji nieuciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
 - 12) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
 - 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć publiczne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty wraz z obiektami i urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi, kultury – w tym usługi sakralne, usługi opieki zdrowotnej i społecznej, ochrony i bezpieczeństwa mieszkańców oraz usługi związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu;
 - 14) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone przez podmioty gospodarcze mające na celu uzyskanie zysków finansowych;
 - 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi nadziemnych części budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie wliczając: schodów i ramp zewnętrznych, tarasów, zadaszeń i okapów dachu.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolem **MN** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) tereny oznaczone symbolem **MNR** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) tereny oznaczone symbolem **MN/U** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub / oraz zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) tereny oznaczone symbolem **MN/U/KS** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub oraz zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych lub/oraz parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) tereny oznaczone symbolem **U** - **tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu usług komercyjnych (z zakazem lokalizacji stacji paliw) wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi i pomocniczymi, obiektami pomocniczymi, placami związanymi z prowadzoną działalnością usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą;

- 6) tereny oznaczone symbolem **Up** - **tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu usług publicznych wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 7) tereny oznaczone symbolem **Uk/ZC** - **tereny usług kultury - usługi sakralne** – tereny związane z istniejącymi obiektami sakralnymi wraz z historycznymi cmentarzami oraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 8) tereny oznaczone symbolem **KS/U** - **tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów oraz budynków i obiektów usługowych z zakresu usług komercyjnych, w tym stacji paliw, wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi i pomocniczymi, obiektami pomocniczymi, placami związanymi z prowadzoną działalnością usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 9) teren oznaczony symbolem **KS** - **teren obsługi komunikacji samochodowej** – teren przeznaczony pod lokalizację parkingu;
- 10) tereny oznaczone symbolem **U/P-E** - **tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne oraz tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu usług komercyjnych wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi i pomocniczymi, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz placami związanymi z prowadzoną działalnością usługową, a także urządzeń związanych z produkcją energii w tym o mocy przekraczającej 100 kW pozyskiwanej z energii słonecznej;
- 11) tereny oznaczone symbolem **P/U** - **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych z zakresu usług komercyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, placami składowymi i innymi związanymi z prowadzoną działalnością usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą, a także: wolnostojących urządzeń związanych z produkcją energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW pozyskiwanej z energii słonecznej oraz lokalizowanych na dachach budynków urządzeń związanych z produkcją energii pozyskiwanej z energii słonecznej;
- 12) tereny oznaczone symbolem **US** - **teren sportu i rekreacji** – teren przeznaczony pod lokalizację budowli i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw wraz z towarzyszącymi budynkami zaplecza administracyjnego, sanitarnego, gospodarczo – magazynowego, wraz z wiatami rekreacyjnymi i gospodarczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 13) tereny oznaczone symbolami **IT-E** - **tereny infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 14) teren oznaczony symbolem **IT-T** - **teren infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z łącznością publiczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 15) teren oznaczony symbolem **ZP(ZC)** - **teren zieleni parkowej (historyczny cmentarz)** – ogólnodostępny teren zieleni o charakterze parkowo - cmentarnym;
- 16) tereny oznaczone symbolami **ZC** - **tereny cmentarzy** – tereny cmentarzy, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z dopuszczeniem w terenie 2.ZC lokalizacji towarzyszącego budynku zaplecza administracyjno – sanitarnego;
- 17) tereny oznaczone symbolem **R** - **tereny rolnicze** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych oraz dróg transportu rolnego;
- 18) tereny oznaczone symbolami: **KDGP, KDZ, KDL, KDD** - **tereny publicznej komunikacji drogowej** – tereny pasów drogowych dróg publicznych, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;
- 19) tereny oznaczone symbolem **KDW** - **tereny dróg wewnętrznych** – tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych, wraz z urządzeniami wodnymi

oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;

20) teren oznaczony symbolem **KK - teren komunikacji kolejowej** – teren kolejowy wraz z infrastrukturą kolejową oraz budynkami i obiektami związanymi z obsługą kolei.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków i wiat oraz rozbudowywanych części istniejących budynków i wiat;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) za zgodne z planem uznaje się remont, odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 5 i 6;
- 5) 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) ustala się zakaz realizacji dachów o mijających się kalenicach i niesymetrycznych kątach nachylenia połaci dachu;
- 9) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III, nie dotyczą nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 10) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, wynoszącą 6,0 m;
- 11) 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;
- 12) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0 m;
- 13) we wszystkich terenach oznaczonych symbolem MNR, dla których dopuszczono możliwość lokalizacji budynków pomocniczych, dopuszcza się ich lokalizację na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy;
- 14) w terenach oznaczonych symbolami 5.P/U oraz 22.MN/U, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej dzielącej ww. tereny;
- 15) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich zarurowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolami: MN/U, MN/U/KS – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) oznaczone symbolami: 2.Up i 3.Up – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) oznaczony symbolem US – zaliczony do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - e) oznaczone symbolem MNR – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej, w zależności od rodzaju realizowanej zabudowy;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, Up, ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, a także zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, stacji paliw, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich oraz obiektów handlu hurtowego;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem MNR ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, lokalizacji punktów skupu i składowania surowców wtórnych, stacji paliw, zakładów kamieniarskich oraz obiektów handlu hurtowego a także prowadzenia działalności hodowlanej przekraczającej wartość 10 DJP;
- 4) w terenach oznaczonych symbolem P/U, ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej oraz działalności produkcyjnej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 5) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu, 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;
- 7) w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, obowiązuje montaż instalacji fotowoltaicznych w sposób wykluczający powstanie negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 6.

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

- 1) obejmuje się ochroną, następujące obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) kościół ewangelicko – augsburski, ob. Rzym. – kat. Parafialny pw. Podwyższenia Kryża - 1 poł. XIX w., ul. Legnicka – 1886 r.,
 - b) kościół katolicki, ob. kaplica cmentarna, ul. Wiejska – l. 30 XX w.,
 - c) budynek mieszkalny, ul. Henryka Pobożnego 4 – 2 poł. XIX w.
 - d) szkoła katolicka, ob. budynek mieszkalny, ul. Legnicka 8 – k. XIX w.,
 - e) budynek mieszkalny, ul. Legnicka 9 – ok. 1010 r.,
 - f) szkoła ewangelicka, ob. budynek mieszkalny, ul. Wiejska 65 – k. XIX w.,
 - g) willa, ob. budynek mieszkalny z częścią usługową, ul. Wiejska nr 72 – XIX - XX w.;

- 2) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 1, należy zachować:
 - a) historyczne gabaryty budynków,
 - b) historyczny kształt i formę dachu - tj. kąt nachylenia połaci dachowych, wysokość kalenicy i okapu,
 - c) historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - d) historyczną kolorystykę elewacji,
 - e) historyczne cechy stolarki okiennej i drzwiowej w postaci podziału, proporcji, koloru i głębokości osadzenia,
 - f) historyczny starodrzew oraz historyczne obiekty towarzyszące, z możliwością wprowadzania zmian w otoczeniu;
- 3) obejmuje się ochroną, następujące obszary zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) były cmentarz komunalny z 1909 t. , zamknięty w 1945 r.,
 - b) cmentarz przykościelny rzymsko – katolicki, po 1523 r. ewangelicki, ob. zamknięty, przy kościele parafialnym pw. Podwyższenia Krzyża Świętego – k. XIV w., zamknięty w 1909 r.,
 - c) cmentarz przykościelny katolicki, ob. parafialny, przy kaplicy cmentarnej, ul. Wiejska – l/ 30 XX w.;
- 4) ustala się następujące zasady ochrony obszarów zabytkowych, o których mowa w pkt 3:
 - a) ustala się obowiązek zachowania starodrzewia – z możliwością prowadzenia prac pielęgnacyjnych oraz utrzymania historycznego układu przestrzennego,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 5) w granicach wyznaczonego na rysunku planu układu ruralistyczny wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, w obowiązują:
 - a) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, cieków, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni,
 - b) nakaz zachowania historycznych kamiennych nawierzchni drogowych,
 - c) zakaz sytuowania obiektów kontenerowych pełniących funkcję gastronomiczną, handlową, usługową, techniczną,
 - d) dla nowych budynków oraz istniejących budynków podlegającym remontom, odbudowie, rozbudowie i przebudowie, ustala się:
 - zakaz wykończenia elewacji nieotynkowanymi balami drewnianymi oraz sztucznymi okładzinami typu siding,
 - zakaz stosowania kolumn i filarów o przekroju koła,
 - 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;
- 6) ustala się wyznaczoną na rysunku planu, strefę "OW" ochrony konserwatorskiej tożsamą z układem ruralistycznym wsi wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, w obrębie której ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;
- 7) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) nr 4/16, AZP 76-20, osada - neolit,
- b) nr 8/20, AZP 76-20, ślad osadnictwa - średniowiecze,
- c) nr 12/24, AZP 76-20, osada - średniowiecze,
- d) nr 14/54, AZP 76-20, ślad osadnictwa – neolit;

8) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 7, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, ustala się obowiązek przeprowadzenia postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wskazuje się granice obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część obszaru planu położona jest w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica – Pole Zachodnie” WB 443.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości innych niż rolne i leśne, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą odpowiednio:
 - a) 1000 m² w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNR, MN/U, MN/U/KS,
 - b) 1200 m² w terenach oznaczonych symbolami: U, U/P-E,
 - c) 1500 m² w terenach oznaczonych symbolem P/U,
 - d) 800 m² w pozostałych terenach;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 18m, nie dotyczy działek lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz działek narożnych;
- 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 i komunikację wewnętrzną.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się strefy sanitarne cmentarza, wyznaczone w odległościach: 50 m od cmentarza oraz 150 m od cmentarza, w granicach których obowiązują:

- 1) w obrębie strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 150 m od cmentarza:
 - a) zakaz lokalizacji studni dla celów czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych,
 - b) zakaz lokalizacji nowych, niepodłączonych do sieci wodociągowej: budynków mieszkalnych, budynków związanych z żywieniem zbiorowych oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych;
- 2) w obrębie strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od cmentarza: zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz nowych budynków związanych z żywieniem zbiorowym oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych.

§ 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 ramach infrastruktury towarzyszącej, dopuszcza się instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii):
 - w postaci instalacji fotowoltaicznych montowanych na dachach budynków,
 - w postaci instalacji fotowoltaicznych wolnostojących – z ograniczeniem mocy do 100 kW w terenach oznaczonych symbolami: MN, MNR, MN/U, MN/U/KS, IT-E, IT-T oraz z ograniczeniem mocy do 500 kW w terenach oznaczonych symbolami: U, Up, Uk/ZC, KS/U, KS, P/U, U/P-E, US,

- w postaci urządzeń wykorzystujących energię wiatru – z ograniczeniem mocy do 5 kW,
- b) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w pkt 2 lit. a),
- d) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej,
- e) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego, na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- f) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, z zakazem odprowadzenia ich na tereny kolejowe oraz wykorzystywania kolejowych urządzeń odwadniających,
- g) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w zakresie ochrony powietrza, z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biopaliwach drewnie i węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem ograniczeń określonych w pkt 2 lit. a).

§ 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 wojewódzką nr DW 333 oraz drogę powiatową nr 2210 D, z wykluczeniem włączeń do drogi ekspresowej S-3, w granicach obszaru objętego planem;
- 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 6,0 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50 m, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,

- b) dla pozostałych nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,
- c) dla budynków usługowych, w których ustalenia szczegółowe dopuszczają wydzielenie lokali mieszkalnych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku związanej z prowadzoną działalnością usługową, jednak nie mniej niż 3 stanowiska oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny,
- d) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych - 3 stanowiska postojowe przypadające na 10 zatrudnionych;
- 5) dla budynków, dla których obowiązujące przepisy ustalają taką konieczność: ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wynoszącą min. 1 stanowisko przypadające na każde 10 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, realizowane jako stanowisko zewnętrzne lub garażowe, a w przypadku dróg publicznych w strefach zamieszkania i strefach ruchu, ilość stanowisk należy realizować w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, wskazuje się teren stanowiący obszar przestrzeni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZP(ZC), dla którego obowiązują ustalenia określone w § 16 ust. 28.

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

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP, KDZ stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD, Up, ZC, US, IT-E, IT-T, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1.MN do 8.MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
 - 1000 m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 550 m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,

f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,6 w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 0,8 w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) ustala się zakaz lokalizacji budynków magazynowych związanych z prowadzoną towarzyszącą działalnością usługową oraz obiektów usługowych niebędących budynkami,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 8,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- d) maksymalna wysokość budynków i usługowych nie może przekraczać 8,0 m,
- e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków lokalizowanych w terenach: od 1.MN do 7.MN: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych oraz usługowych lokalizowanych w terenie 8.MN: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych lokalizowanych w terenie 8.MN: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MNR do 11.MNR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenach: 1.MNR, 4.MNR w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,

- w terenie 2.MNR w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ oraz 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDD,
 - w terenie 3.MNR w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8.KDW,
 - w terenie 5.MNR w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ z miejscowym zbliżeniem do linii rozgraniczającej drogi w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KDGP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 2.KDD, 3.KDD, 1.KDGP
 - w terenie 6.MNR w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 4.KDD, 16.KDW, 18.KDW,
 - w terenie 7.MNR w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDGP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 15.KDW, 16.KDW,
 - w terenie 8.MNR w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDGP, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 15.KDW, 16.KDW oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KK,
 - w terenie 9.MNR w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ, 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP, 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 20.KDW oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KK,
 - w terenie 10.MNR w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ,
 - w terenie 11.MNR w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1.KK,
- b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
- 1000 m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 550 m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
- 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 50% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
- 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, albo zabudowy zagrodowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,
- c) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową, nie może przekraczać 8,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej, nie może przekraczać 12,0 m,
- e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych, towarzyszących budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12.MNR**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDD,
 - b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
 - 1000 m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 550 m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - 50% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,

f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, albo zabudowy zagrodowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową, lokalizowanych na jednej działce budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m - w przypadku dachów spadzistych oraz 8,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- c) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 8,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 10,0 m,
- e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MN/U** do **13.MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** (w zakresie usług komercyjnych);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenach: 1.MN/U, 2.MN/U, 4.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej,
 - w terenie 3.MN/U w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów: 1.KDL, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW,
 - w terenie 5.MN/U w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów: 1.KDD, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW,
 - w terenie 6.MN/U w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 12.KDW,

- w terenie 9.MN/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej i północno – wschodniej,
- w terenie 10.MN/U w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KK oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej,

b) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:

- 1000 m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- 550 m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej,
- 50% w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej,
- 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,

f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 8,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- c) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 10,0 m,
- d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 14.MN/U, do 27.MN/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** (w zakresie usług komercyjnych);

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenach: 14.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, 22.MN/U w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,
- w terenie 15.MN/U w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,
- w terenie 16.MN/U w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDZ oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDD,
- w terenie 17.MN/U w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4.KDD oraz w odległości w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,
- w terenach: 20.MN/U, 21.MN/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej,
- w terenie 24.MN/U w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP,
- w terenie 25.MN/U w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ oraz w odległości do 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDGP,
- w terenie 26.MN/U w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej terenu 1.KK oraz 6,0 m od linii rozgraniczających terenów: 1.KDD i 13.KDW,
- w terenie 27.MN/U w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KK oraz 2,0 m od linii rozgraniczających terenu 1.KDGP,

b) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:

- 1000 m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- 550 m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej,
- 50% w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej,
- 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,

f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 8,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- c) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 10,0 m,
- d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- e) w terenie 22.MN/U ustala się następującą geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 15° do 45°,
 - towarzyszących budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 15° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- f) w pozostałych terenach, ustala się następującą geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - towarzyszących budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MN/U/KS**, **2.MN/U/KS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej;**
- 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, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.MN/U/KS w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP,
 - w terenie 2.MN/U/KS w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej,
 - 50% w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
 - 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 20% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy usługowej,
- 10% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej oraz w przypadku lokalizacji parkingów,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,
- c) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 10,0 m w przypadku realizacji dachów spadzistych lub 7,0 m - w przypadku realizacji dachów płaskich,
- d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych, towarzyszących budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (straż pożarna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki;
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (usługi oświaty i wychowania);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację innych usług publicznych niż usługi oświaty i wychowania oraz usług komercyjnych,
 - b) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDD oraz w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki;
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
 - 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem kubaturowych obiektów sportu i rekreacji, nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość kubaturowych obiektów sportu i rekreacji nie może przekraczać 20,0 m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem innych form dla hal sportowych i obiektów pneumatycznych.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (usługi oświaty i wychowania);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych usług publicznych niż usługi oświaty i wychowania oraz usług komercyjnych,
 - c) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 20.KDW oraz w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki;
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
 - 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (usługi zdrowia);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) wbudowana funkcja mieszkalna,
 - c) tereny sportowo – rekreacyjne;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację innych usług publicznych niż usługi zdrowia oraz usług komercyjnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - c) ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki;
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych oraz obiektów sportowo - rekreacyjnych nie może przekraczać 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz sportowo - rekreacyjnych: dachy płaskie lub dwuspadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5.Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (usługi zdrowia);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) tereny sportowo – rekreacyjne;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację innych usług publicznych niż usługi zdrowia oraz usług komercyjnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - c) ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDW,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki;
 - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,

g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;

4) zasady kształtowania nowej zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m,

b) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.Uk/ZC**, **2.Uk/ZC**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług kultury – usługi sakralne**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ochrony ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy:

a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 1.Uk/ZC w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 20.KDW oraz w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 2.KDZ,

- w terenie 2.Uk/ZC w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 25% powierzchni działki budowlanej w terenie 1.Uk/ZC,

- 20% powierzchni działki budowlanej w terenie 2.Uk/ZC,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5,

f) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,

g) obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 2.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.U**, **2.U**, **3.U**, **6.U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) drogi wewnętrzne,

c) infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) towarzysząca funkcja mieszkalna może być realizowana jako lokal mieszkalny wbudowany w budynku usługowym lub jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,

b) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 1.U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDD,

- w terenie 2.U w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,

- w terenie 3.U w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8.KDW,

- w terenie 6.U w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz 10,0 m od terenu 1.KK,

c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1200 m²,

- d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się wydzielenie w budynku usługowym maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego,
- b) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych i mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,
- c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 6,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych i mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4.U**, **5.U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) towarzysząca funkcja mieszkalna może być realizowana jako lokal mieszkalny wbudowany w budynku usługowym lub jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący,

b) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 4.U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5.KDD oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej od strony południowo - wschodniej,
- w terenie 5.U w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 12.KDW,

c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszącą 1200 m²,

- d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się wydzielenie w budynku usługowym maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego,

- b) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 10,0m,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m - w przypadku dachów spadzistych oraz 8,0m - w przypadku dachów płaskich,
- d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych oraz 6,0m - w przypadku dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **7.U, 8.U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa produkcyjna z zakresu produkcji nieuciążliwej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 7.U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 7.KDW oraz 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,
 - w terenie 8.U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 7.KDW, od 6,0 m do 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDL od 15,0 m do 26,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – zachodniej oraz 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszącą 1200 m²,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **9.U, 10.U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne;**
- 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, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 9.U w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg: 6.KDW i 7.KDW,
- w terenie 10.U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno - zachodniej,

- b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszącą 1200 m²,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.U/P-E**, **2.U/P-E**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne oraz tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych;**
- 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, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.U/P-E w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – zachodniej oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP,
 - w terenie 2.U/P-E w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U/P-E**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej – usługi komercyjne oraz tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa produkcyjna z zakresu produkcji nieuciążliwej,

- b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: od 6,0 m do 15,0 od linii rozgraniczającej drogi 1.KDL, 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo – zachodniej, 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno - wschodniej,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszącą 1200 m²,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.P/U**, **2.P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** (z zakresu usług komercyjnych);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.P/U w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP,
 - w terenie 2.P/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 16.KDW,
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszącą 1500 m²,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy lokalizowanej w terenie 1.P/U, nie może przekraczać 15,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy lokalizowanej w terenie 2.P/U nie może przekraczać 10,0 m,

- c) ustala się następującą geometrię dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.P/U**, **4.P/U**, **5.P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** (z zakresu usług komercyjnych);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkalna,
 - b) parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkalna może być realizowana jako lokal mieszkalny wbudowany w budynku usługowym lub jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
 - b) ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDZ,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków i obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych i składowych nie może przekraczać 10,0 m - w przypadku realizacji dachów spadzistych lub 7,0 m - w przypadku realizacji dachów płaskich lub jednospadowych,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m.
 - d) ustala się następującą geometrię dachów: budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych oraz budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich lub jednospadowych o nachyleniu do 15°.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.KS/U** i **2.KS/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy usługowej** (z zakresu usług komercyjnych);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.KS/U w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDGP oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDD,

- w terenie 2.KS/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych nie może przekraczać odpowiednio:
 - 10,0 m, w terenie 1.KS/U,
 - 8,0 m, w terenie 2.KS/U,
 - b) w terenie 1.KS/U ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, albo dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do 15°.
 - c) w terenie 2.KS/U ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°.

22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren sportu i rekreacji;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) parking,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 1.KDD oraz 5.KDD oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - wschodniej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1 powierzchni terenu,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem przekryć balonowych lub namiotowych o dowolnym kształcie.

23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.IT-E**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 80% powierzchni terenu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,8;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku nie może przekraczać 6,0 m,
- b) ustala się następującą geometrię dachu: płaski, dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.IT-E**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 80% powierzchni terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość nie może przekraczać 8,5 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachu: dach dwuspadowy naczółkowy, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją.

25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.IT-T**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1.

26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren cmentarza;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. b);
- 3) zasady i standardy przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 pkt 4,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren cmentarza;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 1% powierzchni terenu,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,01;
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni terenu,

e) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 7,0 m,

f) ustala się następującą geometrię dachu: dach dwuspadowy lub dwuspadowy naczółkowy, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 50°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją.

28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP(ZC)**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni parkowej (ementarz historyczny)**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. b);
- 3) zasady i standardy przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8 pkt 4,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R**, do **5.R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. b);
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.

30. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren obsługi komunikacji samochodowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

31. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren komunikacji kolejowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) drogi publiczne w rejonie przejazdu kolejowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków oraz wiat wynoszącą 8,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachu budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

32. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDGP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga klasy „GP” – głównej ruchu przyspieszonego**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 13,5 m do 47,0 m, z poszerzeniami i zawężeniami – zgodnie z rysunkiem planu.

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.KDZ, 2.KDZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej – drogi klasy „Z” – zbiorczej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.KDZ - od 8,0 m do 25,0 m,
 - b) 2.KDZ - od 6,0 m do 21,5 m.

34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – droga klasy „L” – lokalnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających 1.KDL – od 13,0 m do 28,0 m.

35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDD** do **5.KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej – drogi klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.KDD - od 6,0 m do 15,0 m,
 - b) 2.KDD - od 10,0 m do 15,0 m,
 - c) 3.KDD - od 5,0 m do 10,0 m,
 - d) 4.KDD - od 7,5 m do 13,5 m, z miejscowym przewężeniem w rejonie stacji transformatorowej,
 - e) 5.KDD - od 9,0 m.

36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDW** do **20.KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1.KDW - od 15,0 m do 17,0 m,
 - b) 2.KDW - od 7,5 m do 12,0 m,
 - c) 3.KDW, 9.KDW - 8,0 m,
 - d) 4.KDW - 9,0 m,
 - e) 5.KDW - od 9,0 m do 10,5 m,
 - f) 6.KDW - od 5,5 m do 14,0 m,
 - g) 7.KDW - od 7,0 m do 10,0 m,
 - h) 8.KDW - od 4,0 m do 11,0 m,
 - i) 10.KDW - 6,0 m, z poszerzeniem do 12,0 m w rejonie placu do zawracania,
 - j) 11.KDW - 9,0 m, z poszerzeniem do 15,0 m w rejonie placu do zawracania,

- k) 12.KDW - od 3,5 m do 7,0 m,
- l) 13.KDW - 8,0 m, z poszerzeniem do 13,0 m w rejonie placu do zawracania,
- m) 14.KDW - 11,5 m,
- n) 15.KDW - 10,0 m,
- o) 16.KDW, 20.KDW - od 4,0 m do 10,0 m,
- p) 17.KDW - od 4,0 m do 13,0 m,
- r) 18.KDW - od 5,0 m do 13,0 m,
- s) 19.KDW - od 7,5 m do 10,5 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

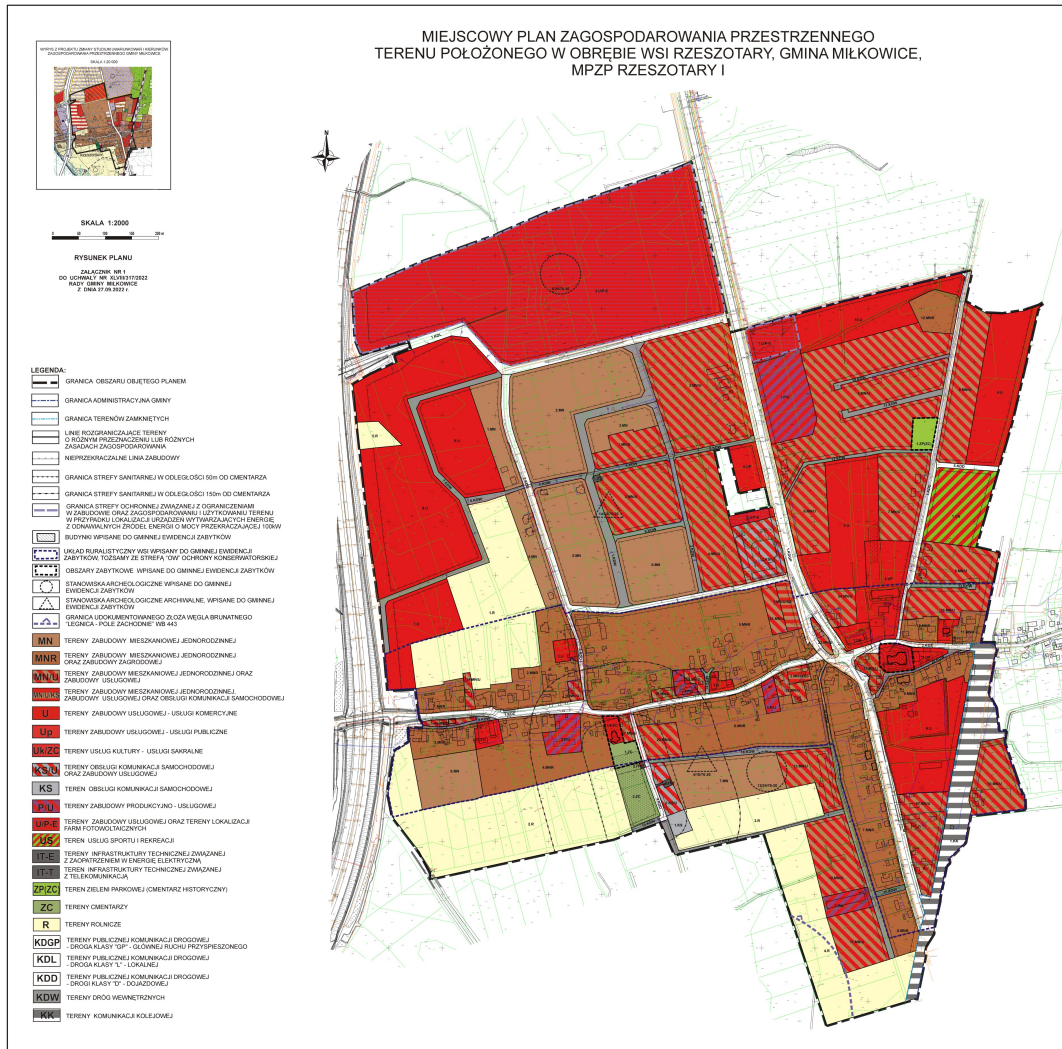
§ 17. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNR, MN/U, MN/U/KS, U, KS/U, P/U, U/P-E;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:
Tadeusz Gładysz



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII/317/2022
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 27 września 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE
WSI RZESZOTARY, GMINA MIŁKOWICE, MPZP RZESZOTARY I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga wniesiona w dniu 18 stycznia 2022 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 16 grudnia 2021 r. do 14 stycznia 2022 r., z terminem wnoszenia uwag określonym w ogłoszeniu na dzień 28 stycznia 2022 r., dotycząca zmiany szerokości drogi wewnętrznej 1.KDW przebiegającej przez działkę nr 528 w obszarze 2.MN z 15 m na 11 m. Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Gminy Miłkowice: uwaga nieprzyjęta

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVIII/317/2022
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 27 września 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE
WSI RZESZOTARY, GMINA MIŁKOWICE, MPZP RZESZOTARY I, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561), wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy obejmują:

- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- modernizację drogi publicznej 1.KDD.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/317/2022

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 27 września 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę