



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 października 2022 r.

Poz. 4874

### UCHWAŁA NR XLVIII/316/2022 RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 27 września 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jakuszów, gmina Miłkowice, MPZP Jakuszów**

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 LI/393/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 14 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jakuszów, gmina Miłkowice, MPZP JAKUSZÓW, po stwierdzeniu, iż projekt planu 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 uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jakuszów, gmina Miłkowice, MPZP Jakuszów - 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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, 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) zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków;
- 6) zabytkowy obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków;
- 10) granica udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica – Pole Zachodnie” WB 443;
- 11) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą technologiczną;
- 12) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną;
- 13) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, MW, RM, RU, MN/U, MU, U, Up, P/U, US, IT-E, IT-K, ZP, ZN, R, WP, 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, 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 oraz budowli rolniczych;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie danego terenu;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe, przy czym na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
  - powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego terenu, musi być mniejsza niż powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego terenu,

- powierzchnia zabudowy budynku związanego ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego terenu, musi być mniejsza niż powierzchnia budynku związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego terenu, z zastrzeżeniem, że o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego);

- 11) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć niekomercyjne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury – w tym usługi sakralne, usługi opieki zdrowotnej i społecznej, ochrony i bezpieczeństwa mieszkańców oraz usługi związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu;
- 13) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone przez podmioty gospodarcze mające na celu uzyskanie zysków finansowych;
- 14) **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 **RM - tereny zabudowy zagrodowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi i obiektami pomocniczymi, budowlami rolniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) teren oznaczony symbolem **MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingami;
- 4) tereny oznaczone symbolem **MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, lub/oraz zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, z dopuszczeniem budynków usługowych z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 5) 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, z dopuszczeniem budynków usługowych z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 6) tereny oznaczone symbolem **U - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów z zakresu usług komercyjnych wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi i pomocniczymi, obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 7) 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 oraz zaplecza sanitarnego, obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 8) tereny oznaczone symbolem **P/U - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów produkcyjnych – w tym związanych z produkcją rolną, składowych, magazynowych i usługowych z zakresu usług komercyjnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, placami składowymi i manewrowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
  - 9) tereny oznaczone symbolami **RU - tereny ośrodków obsługi produkcji rolnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów związanych z produkcją rolną oraz magazynowaniem płodów rolnych, placów składowych i manewrowych w tym przeznaczonych na maszyny i pojazdy rolnicze, budowli rolniczych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
  - 10) tereny oznaczone symbolem **US - tereny sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod lokalizację budowli i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, wiat rekreacyjnych, budynku szatni oraz zaplecza gospodarczo – sanitarnego - o ile ustalenia szczegółowe ich nie wykluczają, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
  - 11) teren oznaczony symbolem **IT-K - teren infrastruktury technicznej związanej z oczyszczaniem ścieków** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
  - 12) tereny oznaczone symbolami **IT-E - teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
  - 13) tereny oznaczone symbolem **ZP - teren zieleni parkowej** – ogólnodostępny teren zieleni parkowej;
  - 14) tereny oznaczone symbolem **ZN - tereny zieleni nieurządzonej** – tereny przeznaczone pod zieleni nieurządzoną związaną z naturalną obudową biologiczną cieków, z możliwością użytkowania rolniczego;
  - 15) tereny oznaczone symbolem **R - tereny rolnicze** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego oraz budowli rolniczych;
  - 16) tereny oznaczone symbolem **WP - tereny wód powierzchniowych płynących** – tereny cieków naturalnych, kanałów oraz rowów wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami dróg publicznych, wewnętrznych oraz dróg transportu rolnego;
  - 17) tereny oznaczone symbolami: **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;
  - 18) 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;
  - 19) teren oznaczony symbolem **KK - teren komunikacji kolejowej** – teren linii kolejowej wraz z infrastrukturą kolejową.

## 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) w przypadku rozbudowy, nad rozbudowywanymi częściami budynków należy stosować dachy o geometrii odpowiadającej formie dachu budynku rozbudowywanego, za wyjątkiem następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, werand i wiatrołapów;
- 6) w przypadku remontu lub przebudowy dachu istniejących budynków, niewpływającej na jego geometrię, dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachu oraz jego pokrycia;
- 7) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 8) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III, nie dotyczą nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej 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°;
- 9) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, wynoszącą 6,0 m;
- 10) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków, dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, garaży wbudowanych w bryłę budynku, werand i wiatrołapów;
- 11) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0 m;
- 12) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich zarurowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
  - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczony symbolem MW – zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego,
  - c) oznaczone symbolami MN/U, MU – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - d) oznaczony symbolem US – zaliczony do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
  - e) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, U, MN/U ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, a także obiektów handlu hurtowego, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;
- 3) 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;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, ustala się zakaz lokalizacji zakładów kamieniarskich;

- 5) w terenach oznaczonych symbolem RM ustala się zakaz prowadzenia działalności hodowlanej przekraczającej wartość 10 DJP;
- 6) w terenach oznaczonych symbolem RU ustala się zakaz prowadzenia działalności hodowlanej przekraczającej wartość 20 DJP.

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

- 1) na obszarze planu występuje obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2923/719/L w dniu 26 czerwca 1986 r. - pałac w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, 1880 r.;
- 2) na obszarze planu występuje zabytkowy park wpisany do rejestru zabytków (numer wpisu A/2924/463/L w dniu 22 września 1976 r.) - park w zespole pałacowo – parkowym z folwarkiem, 1870 r.;
- 3) ustala się następującą zasadę ochrony obiektu zabytkowego, o którym mowa w pkt 1: dopuszcza się prace remontowo - budowlane, modernizacyjne, restauratorskie, konserwatorskie, a także przebudowę, rozbudowę, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 4) ustala się następujące zasady ochrony parku zabytkowego, o którym mowa w pkt 2:
  - a) ustala się obowiązek zachowania historycznego założenia parkowego, starodrzewia – z możliwością prowadzenia prac pielęgnacyjnych, odtworzenia i utrzymania historycznego układu przestrzennego i komunikacyjnego, systemu wodnego w postaci zbiorników wodnych, przepustów i rowów melioracyjnych,
  - b) dopuszcza się prace remontowo - budowlane, modernizacyjne, restauratorskie, konserwatorskie, a także przebudowę, rozbudowę, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania obiektów położonych w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków,
  - c) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków poza miejscami lokalizacji zabudowy historycznej,
  - d) nie dopuszcza się podziału nieruchomości;
- 5) obejmuje się ochroną, następujące obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) budynki:
    - budynek mieszkalny nr 7, - XIX w.,
    - szkoła ewangelicka, ob. budynek mieszkalny nr 10, ok. 1900 r.,
    - oficyna mieszkalna w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek mieszkalny nr 11, 1852 r.,
    - budynek wagi w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. nieużytkowany, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,
    - obora w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,
    - spichlerz w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. magazyn, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,
    - stajnia w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy, magazyn, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,
    - stodoła I w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,
    - stodoła II w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,
    - trafostacja w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem, ob. budynek gospodarczy, nr 11, 12, l. 1850 r. - 1880 r.,
  - b) inne obiekty:

- mur ogrodzeniowy z fragmentami bramy w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem nr 11, 12, l. 1850 r. – 1880 r.;

- 6) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 5, należy zachować:
- historyczne gabaryty budynków,
  - historyczny kształt i formę dachu - tj. kąt nachylenia połaci dachowych, wysokość kalenicy i okapu,
  - historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
  - historyczną kolorystykę elewacji,
  - historyczne cechy stolarki okiennej i drzwiowej w postaci podziału, proporcji, koloru i głębokości osadzenia,
  - historyczny starodrzew oraz historyczne obiekty towarzyszące, z możliwością wprowadzania zmian w otoczeniu;
- 7) na obszarze planu występuje wyznaczony na rysunku planu zabytkowy obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obejmujący zabytkowy zespół pałacowo – parkowy z folwarkiem, w granicach którego:
- ustala się nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, cieków, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni,
  - ustala się nakaz zachowania historycznych kamiennych nawierzchni drogowych,
  - ustala się zakaz sytuowania obiektów kontenerowych pełniących funkcję gastronomiczną, handlową, usługową, techniczną,
  - obowiązują ustalenia określone w:
    - pkt 3 – w odniesieniu do budynku pałacu wpisanego do rejestru zabytków,
    - pkt 4 – w odniesieniu do zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków,
    - pkt 6 – w odniesieniu do istniejących i projektowanych budynków lokalizowanych w granicach zabytkowego obszaru;
- 8) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
- stanowisko archeologiczne nr 1/42/76-20 – średniowiecze - ślad osadnictwa,
  - stanowisko archeologiczne nr 10/82/77-20 – późne średniowiecze – osada; pradzieje - ślad osadnictwa,
  - stanowisko archeologiczne nr 12/85/77-20 – późne średniowiecze - ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze – punkt osadniczy,
  - stanowisko archeologiczne nr 9/81/77-20 – pradzieje - ślad osadnictwa; okres wpływów rzymskich - osada; chronologia nieokreślona - osada,
  - stanowisko archeologiczne nr 14/92/77-20 – późne średniowiecze - osada; pradzieje - ślad osadnictwa,
  - stanowisko archeologiczne nr 13/87/77-20 – późne średniowiecze - ślad osadnictwa; chronologia nieokreślona – osada,
  - stanowisko archeologiczne nr 12/40/77-20 – chronologia nieokreślona - osada?; pradzieje - ślad osadnictwa;
- 9) w odniesieniu do o stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 8, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, ustala się obowiązek przeprowadzenia postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Wskazuje się granice i sposób zagospodarowania występujących na obszarze planu obszarów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu występuje obiekt i obszar wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w § 8 pkt 1 i 2 uchwały, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 2) 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 800 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 18 m;
- 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 drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną.

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

- 1) ustala się strefę technologiczną linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30,0 m, której granice przebiegają w odległości 15,0 m od osi linii;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, obowiązują:
  - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
  - b) zakaz budowy nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz rozbudowy istniejących budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 MPa o szerokości 20,0 m, której granice przebiegają w odległości 10,0 m od osi gazociągu;
- 4) w granicach strefy, o której mowa w pkt 2, obowiązują:
  - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
  - b) zakaz lokalizacji budowli rolniczych.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 Mpa, linii elektroenergetycznej 110 kV oraz 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 postaci urządzeń wykorzystujących energię wiatru – z ograniczeniem mocy do 5kW lokalizowanych poza granicą zabytkowego obszaru wpisanego do ewidencji zabytków oraz z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków.
  - 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,
  - 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,
- 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 źródłach energii.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową nr 2210D oraz drogę gminną nr 104478D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, których lokalizację dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 2:
  - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 5,0 m,
  - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 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 jednorodzinym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
  - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu usługowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu usługowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
  - c) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
  - d) dla budynków usługowych, w których ustalenia szczegółowe dopuszczają wydzielenie lokali mieszkalnych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku związanej z prowadzoną działalnością usługową, jednak nie mniej niż 2 stanowiska oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny,
  - e) 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 tereny stanowiące obszary przestrzeni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1.Up, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 16 ust. 10;
- 2) 2.Up, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 16 ust. 11;
- 3) 1.ZP, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 16 ust. 19.

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

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDL stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD, Up, US, IT-E, IT-K, 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 19.MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) wody powierzchniowe płynące,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w terenie 1.MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 13.KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 1.KDL i 2.KDD,
    - w terenach: 2.MN, 15.MN w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
    - w terenie 3.MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających drogi 12.KDW od strony południowej, 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 12.KDW od strony wschodniej oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
    - w terenach: 4.MN, 9.MN, 16.MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg,
    - w terenie 5.MN w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 12.KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 2.KDD,
    - w terenach: 6.MN, 7.MN, 12.MN w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL,
    - w terenie 8.MN w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających drogi 12.KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDD,
    - w terenie 11.MN w odległości od 2,5 m do 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 11.KDW,

- w terenie 13.MN w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL oraz jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 11.KDW,
- w terenie 14.MN w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 8.KDW oraz w odległości 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi 5.KDD,
- w terenie 17.MN w odległości od 2,5 m do 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 4.KDD,
- w terenie 18.MN w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL w części wschodniej, a w części zachodniej (do budynku nr 15) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 1.KDL,
- w terenie 19.MN jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 4.KDD ze zwiększeniem odległości do 4,5 m w części północnej,

b) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:

- 800 m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 550 m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,

f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,
- c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) wbudowana funkcja usługowa z zakresu usług komercyjnych,

- b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDW oraz w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi 4.KDW,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 15,0 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 pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.RM, 2.RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. b);
  - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w terenie 1.RM w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 4.KDD,
      - w terenie 2.RM w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 3.KDD oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających drogi 12.KDW,
    - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
    - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
    - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
    - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,7;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
    - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m,
    - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 12,0 m,

- d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowo usługowej** (w zakresie usług komercyjnych);
- 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 oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4.KDD,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
  - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
  - g) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków usługowych, obiektów usługowych niebędących budynkami, obiektów pomocniczych oraz budynków magazynowych towarzyszących funkcji usługowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu zabytkowego budynku pałacu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** (w zakresie usług komercyjnych);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDD,
  - b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
    - 800 m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
    - 550 m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
    - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej;

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej,

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 powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków wielorodzinnych,

c) dopuszcza się przeznaczenie budynku dawnej szkoły na:

- budynek mieszkalny wielorodzinny z możliwością lokalizacji usług w parterze budynku,
- budynek mieszkalny jednorodzinny,
- budynek usługowy, z możliwością wydzielenia maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,

d) budynki mieszkalne jednorodzinne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

e) zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu zabytkowego budynku dawnej szkoły,

f) ustala się zakaz lokalizacji budynków magazynowych towarzyszących funkcji usługowej;

g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków i obiektów usługowych nie może przekraczać 10,0 m,

h) 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,

i) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,

j) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MN/U**, **3.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: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w terenie 1.MN/U w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg: 1.KDD i 3.KDW oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających drogi 4.KDW,
  - w terenie 3.MN/U w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL,
- b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
- 800 m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,
  - 550 m<sup>2</sup> – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
- 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- 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 powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - b) dopuszcza się wydzielenie w budynkach usługowych maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,
  - c) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków i obiektów usługowych nie może przekraczać 10,0 m,
  - e) 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 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
  - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
  - g) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** (w zakresie usług komercyjnych);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) wody powierzchniowe płynące,
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 3.KDD, w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL w części zachodniej oraz jako zgodną z linią rozgraniczającą drogi 1.KDL w części wschodniej,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych na granicy działek budowlanych o tym samym przeznaczeniu terenu,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
    - 0,6 w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 1,0 w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - b) dopuszcza się wydzielenie w budynkach usługowych maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,
  - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków i obiektów usługowych nie może przekraczać 10,0 m,
  - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
  - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
  - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową: dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej – usługi komercyjne**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 1.KDL oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających drogi 4.KDD,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,



- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych nie może przekraczać 11,0 m,
- b) 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 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

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

- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5,
- e) ustala się zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych oraz budynków magazynowych towarzyszących funkcji usługowej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 5,5 m,
- b) ustala się następującą geometrię dachu budynku: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 38° do 45°.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej – usługi publiczne;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

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

- a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi I.KDL,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych nie może przekraczać 10,0 m,
- b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych oraz budynków zaplecza sanitarnego nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 5,5 m - w przypadku dachów płaskich,
- c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej – usługi publiczne;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej drogi 3.KDW,
  - 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 1,2;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.P/U, 2.P/U, 4.P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) w terenie 1.P/U wody powierzchniowe płynące,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w terenach: 1.P/U i 2.P/U w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg,
    - w terenie 4.P/U w odległości 4,0m od linii rozgraniczających dróg,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% 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 zabudowy nie może przekraczać 15,0 m w przypadku budowli, instalacji i budynków o dachach dwuspadowych oraz 10,0 m w przypadku budynków o dachach płaskich,

b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna;

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

b) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 4.KDD,

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% działki budowlanej,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,

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

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0 m,

b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ośrodków obsługi produkcji rolnej**;

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 oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 1.RU w odległości 4,0 m oraz 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 3.KDD oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 10.KDW,

- w terenie 2.RU w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDD,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,

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

f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15,0 m w przypadku budowli, instalacji i budynków o dachach dwuspadowych oraz 10,0 m w przypadku budynków o dachach płaskich,
- b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

15. 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 oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi 1.KDL oraz w odległości 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi 5.KDD,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80% powierzchni terenu,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren sportu i rekreacji**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) parking,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 2,5% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,02;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość budynków i wiat rekreacyjnych nie może przekraczać 7,0 m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub czterospadowych oraz 5,5 m w przypadku zastosowania dachów płaskich.

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

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

18. 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 15% powierzchni terenu,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni terenu,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0m,
- b) ustala się następującą geometrię dachu: płaski lub dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 60°.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny sporu i rekreacji w zakresie określonym w pkt 3 lit. a), b),
- b) usługi kultury w zakresie określonym w pkt 3 lit. c),
- c) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. d);

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

- a) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci,
- b) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
- c) na obszarze położonym poza granicą zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, dopuszcza się lokalizację sceny koncertowej o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 100 m<sup>2</sup>, wyłącznie w miejscu pozbawionym drzewostanu,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
- b) maksymalna wysokość zadaszenia sceny koncertowej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0 m,
- c) ustala się następującą geometrię dachu: dach jednospadowy o kącie nachylenia do 20°.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.ZN** do **4.ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni nieurządzonej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) wody powierzchniowe płynące,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) urządzenia wodne.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.WP** do **6.WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód powierzchniowych płynących;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3,
  - b) drogi publiczne i wewnętrzne miejscach krzyżowania się cieków wodnych z drogami,
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony: dopuszcza się przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej.

23. 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 i wewnętrzne w rejonie przejazdów kolejowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga klasy „L” – lokalnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) wody powierzchniowe płynące;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 9,5 m do 16,5 m,

25. 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:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) wody powierzchniowe płynące;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) 1.KDD - od 5,0 m do 10,0 m,
  - b) 2.KDD - 8,0 m,
  - c) 3.KDD - od 7,0 m do 15,5 m,
  - d) 4.KDD - od 4,0 m do 9,5 m,
  - e) 5.KDD - od 5,5 m do 8,0 m.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDW** do **14.KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;**

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) infrastruktura techniczna,
  - b) wody powierzchniowe płynące;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
- a) 1.KDW - od 7,0 m do 15,0 m,
  - b) 2.KDW - od 6,0 m do 10,0 m,
  - c) 3.KDW - od 5,5 m do 6,0 m,
  - d) 4.KDW - od 4,0 m do 5,5 m,
  - e) 5.KDW - 4,0 m,
  - f) 6.KDW - od 6,5 m do 11,5 m,
  - g) 7.KDW - od 2,5 m do 7,0 m,
  - h) 8.KDW - 8,0 m,
  - i) 9.KDW - od 4,0 m do 7,0 m,
  - j) 10.KDW - od 5,0 m do 8,0 m,
  - k) 11.KDW - od 4,0 m do 6,5 m, z miejscowymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) 12.KDW - od 3,5 m do 7,0 m, z miejscowymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
  - m) 13.KDW - 5,0 m,
  - n) 14.KDW - od 4,0 m do 5,0 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, RM, MW, MN/U, MU, U, P/U, RU;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

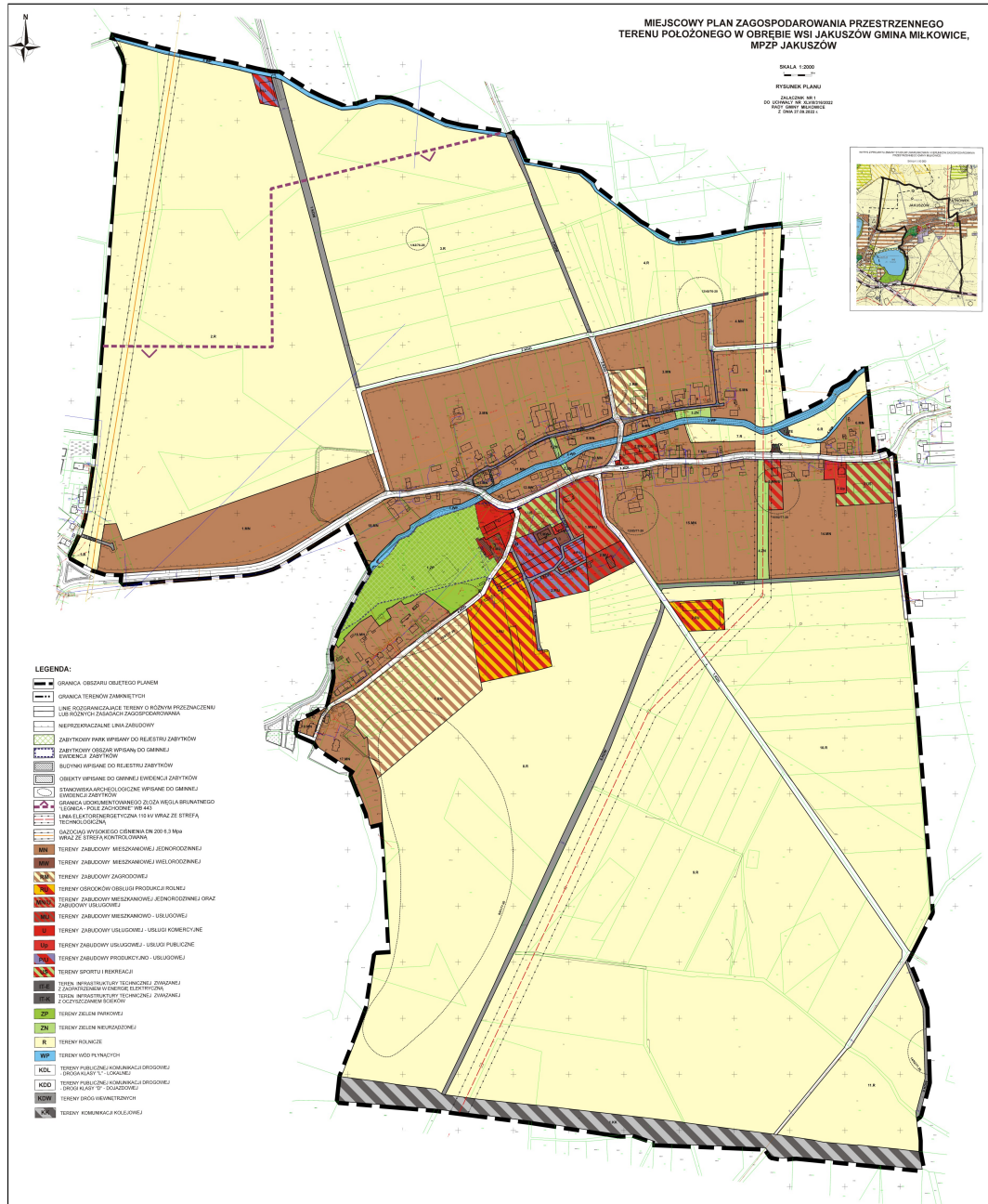
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:  
**Tadeusz Gładysz**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/316/2022

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 27 września 2022 r.





Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII/316/2022  
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 JAKUSZÓW, GMINA MIŁKOWICE, MPZP JAKUSZÓW**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, Rada Gminy Miłkowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVIII/316/2022  
Rady Gminy Miłkowice  
z dnia 27 września 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM  
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE  
WSI JAKUSZÓW, GMINA MIŁKOWICE, MPZP JAKUSZÓW, 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:

- budowę dróg publicznych: 1.KDD, 2.KDD, 5.KDD,
- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

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/316/2022

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**