DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 grudnia 2022 r.

Poz. 5884

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 02.12.2022 08:57:47

UCHWAŁA NR L/331/2022
RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 23 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice 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, 1846, 2185) oraz w związku z uchwałą nr LI/402/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 14 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice, oraz uchwałą nr L/330/2022 Rady Gminy Miłkowice z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie zmiany ww. uchwały, 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 Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice 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, 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) tereny zamknięte;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) budynki wpisane do rejestru zabytków;

6) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

7) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

8) stanowiska archeologiczne;

9) granice zespołów historycznej zabudowy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

10) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej;

11) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, tożsama ze strefą „OW” ochrony konserwatorskiej;

12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

13) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

14) granice udokumentowanego złoża kopalin „Miłkowice”;

15) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza;

16) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;

17) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;

18) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, MNR, RM, MW, MN/U, M/U, U, Up, P/U, PU/IT-K, KK/P/U, PE/US, PE/P, RU, US, IT-K, IT-E, IT-O, ZC, ZD/ZP, ZP, ZU, ZN, ZL, R, R/ZL, WP, WS, WS-R, KS, KS/IT-G, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDR, 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 mikroinstalacje OZE - z ograniczeniem mocy do 5 kW – w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru, 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) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;

12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć publiczne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury – w tym usługi sakralne, usługi opieki zdrowotnej i społecznej, ochrony i bezpieczeństwa mieszkańców, ogólnodostępne urządzenia i budowle sportowo – rekreacyjne, place zabaw 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) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych, realizowaną na niewielką skalę, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników oraz braku uciążliwości środowiskowej i społecznej;

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 lub zabudowy zagrodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

3) tereny oznaczone symbolem **RM - tereny zabudowy zagrodowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację: budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, budowlami rolniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;

4) tereny oznaczone symbolem **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingami;

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;

6) tereny oznaczone symbolem **M/U** - **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 lub usług publicznych;

7) tereny oznaczone symbolem **U** - **tereny zabudowy usługowej** - **usługi komercyjne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu usług komercyjnych wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi i pomocniczymi, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingami i placami ekspozycyjnymi, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;

8) tereny oznaczone symbolem **Up** - **tereny zabudowy usługowej** - **usługi publiczne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych z zakresu usług publicznych wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingami;

9) 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, infrastrukturą towarzyszącą, placami składowymi, ekspozycyjnymi i manewrowymi oraz parkingami, a także: wolno stojących 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;

10) teren oznaczony symbolem **PU/IT-K** - **teren zabudowy produkcyjno - usługowej oraz infrastruktury technicznej związanej z oczyszczaniem ścieków** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków i obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych z zakresu usług komercyjnych, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną w zakresie oczyszczania ścieków wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą, placami składowymi, ekspozycyjnymi i manewrowymi oraz parkingami, a także: wolno stojących 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;

11) tereny oznaczone symbolem **KK/P/U** - **teren kolejowy oraz zabudowy produkcyjno – usługowej** – teren kolejowy wraz z: obiektami, urządzeniami, infrastrukturą techniczną i instalacjami związanymi z obsługą ruchu kolejowego i drogowego, kolejowymi i drogowymi obiektami inżynierskimi, budynkami technicznymi, magazynowymi i warsztatowymi związanymi z obsługą kolei, z dopuszczeniem obiektów i instalacji związanych z magazynowaniem i dystrybucją gazu LNG na wydzielonych działkach, a także: wolno stojących 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 **PE/US** - **tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw, docelowo sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod:

- działalność wydobywczą związaną z powierzchniową eksploatacją kruszyw z możliwością lokalizacji budynków, budowli, instalacji i urządzeń technologicznych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, placami składowymi i manewrowymi oraz parkingami,

- po zakończeniu rekultywacji - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej, budowli, obiektów, urządzeń i instalacji sportowo – rekreacyjnych w tym obiektów związanych z rekreacją nadwodną: pomostów, przystani, hangarów na sprzęt pływający, wiat gastronomicznych i rekreacyjnych, ścieżek pieszych i rowerowych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, zaplecza sanitarnego, parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą obejmującą: niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków oraz innych obiektów i urządzeń;

13) teren oznaczony symbolem **PE/P** - **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw, docelowo zabudowy produkcyjnej** – tereny przeznaczone pod:

- działalność wydobywczą związaną z powierzchniową eksploatacją kruszyw z możliwością lokalizacji budynków, budowli, instalacji i urządzeń technologicznych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, placami składowymi i manewrowymi oraz parkingami,
- po zakończeniu rekultywacji - teren przeznaczony pod lokalizację budynków i obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą, placami składowymi i manewrowymi oraz parkingami, a także: wolno stojących 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;

14) teren oznaczony symbolem **RU - teren ośrodka produkcji rolnej** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków i obiektów hodowlanych wraz z towarzyszącymi budynkami składowymi i magazynowymi, budynkami i obiektami pomocniczymi, budowlami rolniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami związanymi z produkcją energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW pozyskiwanej z energii słonecznej, placami składowymi i manewrowymi oraz parkingami;

15) tereny oznaczone symbolem **US - tereny sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod lokalizację budowli i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, wraz z towarzyszącymi budynkami zaplecza administracyjnego, sanitarnego, gospodarczo - magazynowego, wraz z wiatami rekreacyjnymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingami;

16) 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;

17) tereny oznaczone symbolami **IT-E - tereny infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

18) teren oznaczony symbolem **IT-O - teren infrastruktury technicznej związanej z gospodarką odpadami** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką odpadami w postaci punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

19) teren oznaczony symbolem **ZC - teren cmentarza** – teren przeznaczony pod cmentarz, z dopuszczeniem lokalizacji budynku kaplicy wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

20) teren oznaczony symbolem **ZD/ZP - teren ogrodów działkowych oraz zieleni parkowej** – tereny przeznaczone pod ogrody działkowe z dopuszczeniem lokalizacji altan ogrodowych, a także przeznaczone pod zieleń parkową wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi, zbiornikami wodnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;

21) tereny oznaczone symbolem **ZP - tereny zieleni parkowej** – ogólnodostępne tereny przeznaczone pod zagospodarowanie zielenią o charakterze parkowym wraz z urządzeniami sportu i rekreacji oraz placami zabaw;

22) teren oznaczony symbolem **ZU - teren zieleni urządzonej** – teren przeznaczony pod zieleń niską, średnią i wysoką, z możliwością użytkowania rolniczego;

23) tereny oznaczone symbolem **ZN - tereny zieleni nieurządzonej** – tereny przeznaczone pod zieleń nieurządzoną związaną z naturalną obudową biologiczną cieków, zbiorników wodnych oraz gruntów leśnych, z możliwością użytkowania rolniczego;

24) tereny oznaczone symbolem **ZL - tereny lasów i gruntów leśnych** – tereny przeznaczone do celów prowadzenia gospodarki leśnej;

25) 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, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;

26) teren oznaczony symbolem **R/ZL - teren rolniczy z możliwością zalesienia** – teren gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego oraz z możliwością zalesienia gruntu;

27) 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;

28) tereny oznaczone symbolem **WS - tereny wód powierzchniowych stojących** – tereny zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową;

29) tereny oznaczone symbolem **WS-R - tereny wód powierzchniowych stojących – stawy rybne** – tereny zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową oraz groblami, z możliwością prowadzenia gospodarki rybackiej;

30) tereny oznaczone symbolem **KS - tereny parkingów** – tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów z dopuszczeniem garaży - w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

31) teren oznaczony symbolem **KS/IT-G - teren parkingu oraz infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz** – teren przeznaczony pod lokalizację parkingu, obiektów i instalacji związanych z magazynowaniem i dystrybucją gazu LNG oraz obiektów i urządzeń związanych z telekomunikacją, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

32) tereny oznaczone symbolami: **KDZ, KDL, KDD - tereny dróg publicznych** – tereny pasów drogowych dróg publicznych klasy Z, L i D, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących oraz terenami kolejowymi;

33) 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;

34) teren oznaczony symbolem **KDR - teren komunikacji rowerowej** – teren ścieżki rowerowej;

35) tereny oznaczone symbolem **KK - tereny kolejowe** – tereny linii kolejowych wraz z infrastrukturą kolejową, obiektami inżynierskimi, budynkami technicznymi, produkcyjnymi, magazynowymi, usługowymi oraz warsztatowymi 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, w odległości:

   a) 4,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg oznaczonych symbolami: 6.KDD, 28.KDW, 38.KDW oraz 2.KDZ w obrębie terenu 18.MNR,

   b) od 2,5 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 10.KDD w obrębie terenu 2.MW,

   c) 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 4.KDD w obrębie terenów: 1.Up, 1ZD/ZP, 10.MW, 13.MW, 5.MNR, 26.MN,

   d) zgodnie z historyczną linią wyznaczoną przez pierzeje zabytkowych budynków w obrębie terenu 2.MW od strony drogi 2.KDZ,

   e) 5,0 m od linii rozgraniczającej pozostałych terenów dróg oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW oraz terenu 1.KDR,

   f) 20,0 m od linii rozgraniczającej teren 1.KK w obrębie terenu 2.MN;

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 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;

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) w przypadku nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;

8) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;

9) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, 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 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, dla których dopuszczono możliwość lokalizacji budynków pomocniczych, dopuszcza się ich lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

14) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich zarurowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2.

§ 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 symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego,

c) oznaczone symbolami: MN/U, M/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,

d) oznaczone symbolami 3.Up i 1.U – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) oznaczone symbolem US – zaliczone do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,

f) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,

g) oznaczone symbolem MNR – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej, w zależności od rodzaju realizowanej zabudowy;

2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, RM, MN/U, M/U 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 obiektów handlu hurtowego, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;

3) w terenach oznaczonych symbolami: od 1.U, do 11.U, ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, a także obiektów handlu hurtowego, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;

4) w terenach oznaczonych symbolami: 12.U, 13.U ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska oraz zakładów kamieniarskich;

5) w terenach oznaczonych symbolem MNR, RM 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 prowadzenia działalności hodowlanej przekraczającej wartość 10 DJP;

6) w terenach oznaczonych symbolem P/U, P/U/IT-K 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;

7) w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora.

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

1) na obszarze planu występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

a) dworzec kolejowy, 1835 r. – 1853 r., wpisany do rejestru pod numerem A/3121/809/L w dniu 28 grudnia 1987 r.,

b) kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny, 1931 r. wpisany do rejestru pod numerem A/5968 w dniu 1 czerwca 2018 r.,

c) stanowisko archeologiczne nr 1/1 AZP 76 – 19 osada – kultura łużycka, wpisane do rejestru 4 marca 1974 r. pod numerem 721/Arch/74 109/85;

2) ustala się następujące zasady ochrony obiektów i obszarów zabytkowych, o których mowa w pkt 1:

a) dopuszcza się prace remontowo - budowlane, modernizacyjne, restauratorskie, konserwatorskie, a także przebudowę, rozbudowę, odbudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbiórkę obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków,

b) ustala się obowiązek zachowania historycznego otoczenia zabytkowego obiektu, starodrzewia, historycznych obiektów towarzyszących, z możliwością wprowadzania zmian w otoczeniu,

c) dopuszcza się uzupełnianie historycznego układu zabudowy i wprowadzanie nowych obiektów, z zachowaniem wartości zabytkowego założenia;

3) obejmuje się ochroną, następujące obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) budynki:

- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Kolejowa 1, 1875 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Kolejowa 2, 1875 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Kolejowa 3, 1875 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Kolejowa 4, 1875 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Kolejowa 5, 1875 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Kopernika 1a-d, 1932 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Kopernika 2a-e, 1932 r.,

- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Parkowa 1a-b, 1920 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Parkowa 2a-2b, 1920 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Parkowa 3a-3b, 1908 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Parkowa 4, 1875 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Parkowa 5, 1875 r.,
- kolejowa wodociągowa wieża ciśnień, ul. Proletariacka na dz. nr 387/25, 1926 r.,
- budynek mieszkalny, ul. Proletariacka 2a-2b, l. 20 XX w.,
- budynek mieszkalny, ul. Proletariacka 3a-3b, l. 20 XX w.,
- budynek mieszkalny, ul. Proletariacka 4a-4b, l. 20 XX w.,
- budynek mieszkalny, ul. Proletariacka 5a-5b, l. 20 XX w.,
- budynek mieszkalny, ul. Proletariacka 6a-6b, l. 20 - 30 XX w.,
- budynek mieszkalny, ul. Proletariacka 7a-7b, l. 30 XX w.,
- budynek mieszkalny, ul. Proletariacka 9a-9b, l. 30 XX w.,
- budynek mieszkalny, ul. Proletariacka 26a-26b, l. 20 XX w.,
- budynek mieszkalny, ul. Proletariacka 28a-28b, l. 20 XX w.,
- budynek mieszkalny, ul. Rybacka 1 – k. XIX w.,
- dom pracowników folwarku, ob. budynek mieszkalny, ul. Stawowa 3a-3b, k. XIX w.,
- kolejowa wodociągowa wieża ciśnień, ul. Strażacka na dz. nr 466/9, 1875 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Strażacka 2, 1875 r.,
- gościniec, ob. budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 42 – k. XIX w.,
- budynek mieszkalny ze sklepem, ul. Wojska Polskiego 44 – k. XIX w.,
- budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 48 – pocz. XX w.,
- budynek mieszkalny ze sklepem G. Lange'go, następnie dom towarowy Oswalda Lutzke, ob. budynek mieszkalny z usługowym parterem, ul. Wojska Polskiego 48b – 1875 r.,
- budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 52 – ok. 1900 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Wojska Polskiego 54a-54b, 1875 r., XX w.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Wojska Polskiego 58a-58b-58c-58d, 1875 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Wojska Polskiego 60a-60b-60c-60d, 1918 r.,
- stodoła w zagrodzie, ob. budynek gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 61 – ok. 1891 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Wojska Polskiego 62a-62b-62c-62d, 1875 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Wojska Polskiego 64a-64b-64c-64d-64e, 1922 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Wojska Polskiego 66a-66b, 1922 r.,
- budynek mieszkalny w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Wojska Polskiego 68a-68b-68c-68d-68e, 1922 r.,

- budynek gospodarczy I p/budynku mieszkalnym w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Wojska Polskiego 68a-68b-68c-68d-68e, 1922 r.,
- budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 67 – k. XIX w.,
- budynek mleczarni, ob. budynek mieszkalno - usługowy, ul. Wojska Polskiego 69, k. XIX w.,
- budynek mieszkalny, ob. szkoła, ul. Wojska Polskiego 73, ok. 1915 r.,
- budynek mieszkalny, ob. Gminny Ośrodek Sportu, ul. Wojska Polskiego 77 – k. XIX w.,
- budynek mieszkalny mistrzów kolejowych w osiedlu mieszkalnym pracowników kolei, ul. Wojska Polskiego 83 – ok. 1900 r.,
- budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalny z częścią usługową, ul. Wojska Polskiego 87, XIX – XX w.,
- budynek poczty, ob. budynek mieszkalny z pocztą, ul. Wojska Polskiego 95, 4 ćw. XIX w.,
- budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 103 – ok. 1900 r.,
- budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 105 – ok. 1900 r.,
- budynek mieszkalny, ul. Niedźwiedzicka 1 – 1922 r.,
- obora w zagrodzie, ob. budynek gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 16b – k. XIX w.,
- stodoła w zagrodzie, ul. Wojska Polskiego 16b – k. XIX w.,
- bramny budynek gospodarczy w zagrodzie, ul. Wojska Polskiego 17 – k. XIX w.,
- budynek mieszkalno - gospodarczy w zagrodzie, ul. Wojska Polskiego 17 – k. XIX w.,
- obora w zagrodzie, ob. budynek gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 17 – k. XIX w.,
- stodoła w zagrodzie, ob. budynek gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 17 – k. XIX w.,
- budynek mieszkalno - gospodarczy w zagrodzie, ul. Wojska Polskiego 25 – k. XIX w.,
- obora w zagrodzie, ob. budynek gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 25 – k. XIX w.,
- stodoła z budynkiem inwentarskim w zagrodzie, ul. Wojska Polskiego 25 – k. XIX w.,
- budynek inwentarski w zagrodzie, ob. budynek gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 36 – ok. 1870 r.,
- budynek mieszkalno - gospodarczy w zagrodzie, ul. Wojska Polskiego 36 – 1870 r.,
- obora w zagrodzie, ul. Wojska Polskiego 36 – ok. 1870 r.,
- stodoła w zagrodzie, ul. Wojska Polskiego 36 – ok. 1870 r.,
- budynek mieszkalno - gospodarczy, ul. Kwiatowa 3, 2 poł. XIX w.,
- stodoła I w zagrodzie, ul. Kwiatowa 3, – 2 poł. XIX w.,

b) inne obiekty:

- filary bramne z fragmentem muru w zagrodzie, ul. Wojska Polskiego 16b – k. XIX w.;

4) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 3, 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;

5) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) stanowisko archeologiczne nr 1 – ślad osadniczy: epoka kamienia, punkt osadniczy: kultura łużycka, ślad osadniczy: kultura przeworska, punkt osadniczy: pradzieje, punkt osadniczy: późne średniowiecze - nr w rejestrze zabytków: A-1083/98,

b) stanowisko archeologiczne nr 5 – ślad osadniczy: epoka kamienia, cmentarzysko ciałopalne: kultura przeworska, - nr w rejestrze zabytków: A-13/45,

c) stanowisko archeologiczne nr 10 – ślad osadniczy: kultura łużycka, punkt osadniczy: późne średniowiecze,

d) stanowisko archeologiczne nr 11 – punkt osadniczy: pradzieje, ślad osadniczy: wczesne średniowiecze X - XIII w., punkt osadniczy: późne średniowiecze,

e) stanowisko archeologiczne nr 12 – punkt osadniczy: kultura przeworska, punkt osadniczy: późne średniowiecze,

f) stanowisko archeologiczne nr 13 – ślad osadniczy: wczesne średniowiecze, punkt osadniczy: późne średniowiecze,

g) stanowisko archeologiczne nr 14 – ślad osadniczy: pradzieje, ślad osadniczy: wczesne średniowiecze XIII w., punkt osadniczy: późne średniowiecze;

6) w odniesieniu do o stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 lit. c) oraz pkt 5, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, ustala się obowiązek przeprowadzenia postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę "OW" ochrony konserwatorskiej, ujętą w gminnej ewidencji zabytków, w obrębie której ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;

8) ustala się wyznaczone na rysunku planu, zespoły historycznej zabudowy wpisane do ewidencji zabytków, w granicach których ustala się nakaz zachowania historycznego układu zabudowy oraz obowiązują ustalenia określone w pkt 9;

9) ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę "B" ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miłkowice, ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz w wykazie zabytków wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, w granicach której obowiązuje:

a) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, cieków, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni,

b) nakaz zachowania historycznych kamiennych nawierzchni drogowych,

c) zakaz sytuowania obiektów kontenerowych pełniących funkcję gastronomiczną, handlową, usługową, techniczną;

10) dla nowych budynków oraz istniejących budynków podlegającym remontom, odbudowie, rozbudowie i przebudowie, zlokalizowanych w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miłkowice, ustala się:

a) zakaz wykończenia elewacji nieotynkowanymi balami drewnianymi oraz sztucznymi okładzinami typu siding,

b) zakaz stosowania kolumn i filarów o przekroju koła,

c) 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 4, 5, 6, 7, 8, 11,

d) 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,

e) w pozostałych budynkach, w przypadku pokrycia dachowego z blach, ustala się nakaz stosowania matowych kolorów: ceglastego, czerwonego, brązowego lub naturalnej blachy.

§ 9. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania występujących na obszarze planu obszarów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) na obszarze planu występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, o których mowa w § 8 pkt 1 uchwały, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;

2) część obszaru objętego planem położona jest w granicach zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią stanowiącego obszar zagrożony zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1% oraz Q10%;

3) ustala się ochronę, znajdujących się w granicach opracowania planu, obszarów udokumentowanych złoża kruszywa naturalnego "Miłkowice", polegającą na zakazie lokalizacji zabudowy niezwiązanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw, do czasu zakończenia działalności górniczej.

§ 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^2;

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) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami;

2) w terenach oznaczonych symbolami: 9.MN, 12.MN, 17.MNR, od 1.R do 6.R, od 8.R do 11.R, 1WS-R, 2WS-R, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami;

3) ustala się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, wyznaczone w odległościach: 50 m od cmentarza oraz 150 m od cmentarza, w granicach których obowiązuje:

a) w obrębie strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 150 m od cmentarza:

- zakaz lokalizacji studni dla celów czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych,

- zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej: nowych budynków mieszkalnych, budynków usługowych związanych z żywieniem zbiorowych oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych,

b) w obrębie strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50 m od cmentarza: zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz nowych budynków usługowych związanych z żywieniem zbiorowym oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych;

4) wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, której granice przebiegają w odległości 20,0 m od terenów kolejowych, w obrębie której obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w sposobie ich zagospodarowania, w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym.

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

1) na obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;

2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii,

c) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej,

d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego, na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,

e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych, 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,

f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biopaliwach drewnie i węglu - 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 drogi powiatowe nr 2210 i 2214, a także drogi gminne biegnące do Gniewomirowic i Grzymalina;

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 jednorodzinnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m^2 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^2 powierzchni lokalu usługowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,

c) dla budynków usług gastronomicznych – 1 stanowisko postojowe przypadające na 3 miejsca konsumpcyjne,

d) dla budynków usług oświaty i wychowania oraz kultury – 1 stanowisko na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,

e) dla pozostałych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,

f) dla budynków usługowych, w których ustalenia szczegółowe dopuszczają wydzielenie lokali mieszkalnych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynku związanej z prowadzoną działalnością usługową, jednak nie mniej niż 3 stanowiska oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny,

g) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych - 3 stanowiska postojowe przypadające na 10 zatrudnionych,

h) dla budynków rekreacji indywidualnej - 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy budynek;

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;

6) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych: jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe.

§ 14. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, wskazuje się tereny stanowiące obszary przestrzeni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 2.Up, 7.Up, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 16 ust. 19 oraz 24;

2) 1.ZP, 2.ZP, dla których obowiązują ustalenia określone w § 16 ust. 41.

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

1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ oraz 1.KDL stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.KDL, 3.KDL, KDD, KDR, 3.Up i 7.Up, ZC, US, I-TE, I-TO, IT-W, IT-K, KS/IT-G w przypadku lokalizacji infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz, PU/IT-K w przypadku lokalizacji infrastruktury technicznej związanej z oczyszczaniem ścieków, 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: **1.MN, 2.MN, 12.MN, 13.MN, 21.MN, 35.MN, 37.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 minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:

- 800 m^2 – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową,
- 550 m^2 – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 400 m^2 – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

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

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

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,5 w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 0,6 w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej, 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 wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym,

b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

c) ustala się zakaz lokalizacji budynków magazynowych związanych z prowadzoną towarzyszącą działalnością usługową,

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,

e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 8,0 m,

f) 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,

g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

h) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **3.MN** do **11.MN**, od **14.MN** do **20.MN,** od **22.MN** do **34.MN, 36.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 minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:

- 800 m^2 – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową,

- 550 m^2 – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

- 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,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

- 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,

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

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,5 w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

- 0,6 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 wolno stojącym lub bliźniaczym,

b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

c) ustala się zakaz lokalizacji budynków magazynowych związanych z prowadzoną towarzyszącą działalnością usługową,

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,

e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 8,0 m,

f) 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,

g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

h) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MW** do **13.MW,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych,

b) wbudowana funkcja usługowa z zakresu usług komercyjnych,

c) drogi wewnętrzne,

d) infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 50% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

c) 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) 20% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową,

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

f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- w terenie 1.MW, 2.MW, od 4.MW do 13MW - 0,7,

- w terenie 3.MW – 1,0;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, stanowiących maksymalnie 40% powierzchni całkowitej budynku,

b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy towarzyszącego wolno stojącego budynku usługowego, wynoszącą 200 m^2,

c) ustala się zakaz lokalizacji budynków magazynowych związanych z prowadzoną towarzyszącą działalnością usługową,

d) ustala się zakaz nadbudowy wieży zlokalizowanej w terenie 10.MW, z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne i usługowe,

e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12,0 m,

f) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 8,0 m,

g) 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,

h) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

i) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,

j) 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MNR** do **26.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) drobna wytwórczość,

c) drogi wewnętrzne,

d) infrastruktura techniczna;

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

a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:

- 800 m^2 – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową oraz związaną z drobną wytwórczością, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,

- 550 m^2 – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

- 35% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową lub związaną z drobną wytwórczością, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,

- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, a także w przypadku lokalizacji zagrodowej wraz z towarzyszącą zabudową usługową lub związaną z drobną wytwórczością, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

- 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 lub związaną z drobną wytwórczością, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,

- 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej wraz z towarzyszącą zabudową usługową lub związaną z drobną wytwórczością, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,

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

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,5 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

- 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oraz w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, a także w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej wraz z towarzyszącą zabudową usługową lub związaną z drobną wytwórczością, lokalizowanych na jednej działce budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

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

b) dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z drobną wytwórczością jako funkcji wbudowanej w budynek usługowy,

c) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,

e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 8,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 10,0 m,

g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, budynków związanych z drobną wytwórczością oraz magazynowych nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

h) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych, usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

i) ustala się następującą geometrię dachów budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

j) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych oraz towarzyszących budynków magazynowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

k) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz budynków związanych z drobną wytwórczością: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy zagrodowej**;

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

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

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej,

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

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym,

b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,

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 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

g) 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.

6. 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) drobna wytwórczość,

b) w terenie 3MN/U – usługi publiczne,

c) infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:

- 800 m^2 – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

- 550 m^2 – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub wyłącznie zabudowy usługowej,

- 1000 m^2 – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej, albo w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wraz z towarzyszącą zabudową związaną z drobną wytwórczością, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

- 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 albo w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą zabudową związaną z drobną wytwórczością,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

- 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 albo w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą zabudową związaną z drobną wytwórczością,

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

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,5 w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 0,6 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 albo w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą zabudową związaną z drobną wytwórczością;

4) zasady kształtowania zabudowy:

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

b) dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z drobną wytwórczością jako funkcji wbudowanej w budynek usługowy,

c) dopuszcza się wydzielenie w budynkach usługowych maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,

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

e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 10,0 m,

f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, budynków związanych z drobną wytwórczością oraz magazynowych, nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

g) 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°,

h) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych z zakresu usług komercyjnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

i) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych z zakresu usług publicznych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

j) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych, magazynowych oraz związanych z drobną wytwórczością: 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.M/U,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

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

a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 800 m^2,

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 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 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 lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych z zakresu usług komercyjnych: 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 usługowych z zakresu usług publicznych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

f) 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 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

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

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

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

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

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym,

b) dopuszcza się wydzielenie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych nie może przekraczać 12,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° 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 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

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

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 30% powierzchni działki budowlanej,

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

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

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się wydzielenie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 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 lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: 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 oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej** (usługi oświaty i wychowania);

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) inne usługi komercyjne,

b) tereny sportu i rekreacji,

c) infrastruktura techniczna;

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

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

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,

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

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych nie może przekraczać 12,0 m,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 8,0 m,

c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami**: 2.U, 4.U, 9.U,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) w terenie 2.U wbudowana funkcja mieszkalna,

b) infrastruktura techniczna;

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

a) w ramach wbudowanej funkcji mieszkalnej dopuszcza się wydzielenie dwóch lokali mieszkalnych w budynku usługowym,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% 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) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych nie może przekraczać 12,0 m,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 8,0 m,

c) ustala się następującą geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) wbudowana funkcja mieszkalna,

b) infrastruktura techniczna;

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

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

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% 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 0,8;

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, budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 8,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 6,0 m - w przypadku dachów płaskich,

c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

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

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 30%,

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 0,4,

e) dopuszcza się lokalizację innych usług komercyjnych, niż usługi handlu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 8,0 m,

b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **6.U, 7.U, 8.U,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) drobna wytwórczość,

c) infrastruktura techniczna;

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

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

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% 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) dopuszcza się wydzielenie w budynkach usługowych maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym,

c) dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z drobną wytwórczością jako funkcji wbudowanej w budynek usługowy,

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

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

f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, budynków związanych z drobną wytwórczością oraz magazynowych nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

g) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

h) 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°,

i) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz budynków magazynowych oraz związanych z drobną wytwórczością: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) wbudowana funkcja mieszkalna,

b) infrastruktura techniczna;

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

a) dopuszcza się wydzielenie dwóch lokali mieszkalnych w budynku usługowym,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% 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 0,4,

f) dopuszcza się lokalizację innych usług komercyjnych, niż usługi handlu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych nie może przekraczać 8,0 m,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 8,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 6,0 m - w przypadku dachów płaskich,

c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny 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 20% 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 budynków i obiektów usługowych nie może przekraczać 10,0 m,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 8,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 6,0 m - w przypadku dachów płaskich,

c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **12.U, 13.U,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) wbudowana funkcja mieszkalna,

b) drogi wewnętrzne,

c) 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 20% 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) dopuszcza się wydzielenie w budynkach usługowych maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego,

b) maksymalna wysokość budynków i obiektów usługowych nie może przekraczać 12,0 m,

c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać 8,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 6,0 m - w przypadku dachów płaskich,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° 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 do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi komercyjne,

b) infrastruktura techniczna;

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

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

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,

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

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,

e) ustala się maksymalną wysokość budowli i urządzeń technicznych wynoszącą 30,0 m, przy czym mogą być one lokalizowane w sąsiedztwie terenów kolejowych w odległości nie mniejszej niż ich wysokość powiększona o 50%, w stosunku do torów kolejowych;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12,0 m,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m,

c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych - dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego dla jednokondygnacyjnego budynku usługowego związanego z usługami publicznymi, o kubaturze do 500 m^3 oraz powierzchni zabudowy do 200 m^2,

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

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi komercyjne,

b) infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,

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

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 15,0 m,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 8,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

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

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku 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:

a) usługi komercyjne,

b) inne usługi publiczne,

c) tereny sportu i rekreacji,

d) 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 20% powierzchni działki budowlanej,

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 15,0 m,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 8,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 6,0 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°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (usługi administracji);

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi komercyjne,

b) inne usługi publiczne,

c) 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 20% 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 budynków usługowych nie może przekraczać 12,0 m – w przypadku zastosowania dachów płaskich oraz 18,0 m – w przypadku zastosowania dachów spadzistych,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 8,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 6,0 m - w przypadku dachów płaskich,

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

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku 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) usługi komercyjne,

b) inne usługi publiczne,

c) 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 20% powierzchni działki budowlanej,

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12,0 m,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 8,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 6,0 m - w przypadku dachów płaskich,

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

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

23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.Up,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (usługi sakralne);

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

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

a) w zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację wyłącznie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,

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

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,2;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku kościoła, za wyjątkiem wieży kościelnej, nie może przekraczać 12,0 m,

b) maksymalna wysokość wieży kościelnej nie może przekraczać 20,0 m,

c) ustala się następującą geometrię dachu budynku kościoła: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych wynoszących 45° z tolerancją do 5°.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne** (usługi kultury);

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) inne usługi publiczne,

b) usługi komercyjne,

c) infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 100% powierzchni działki budowlanej,

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

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,7,

d) ustala się zakaz lokalizacji towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych;

4) zasady kształtowania zabudowy:

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

b) ustala się następującą geometrię dachu budynku usługowego: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,

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

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi komercyjne,

b) infrastruktura techniczna;

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

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

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,

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

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 10,0 m,

b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m,

c) ustala się następującą geometrię dachów budynku usługowego: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,

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

26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KK/P/U,** dla którego obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenu: **teren kolejowy oraz zabudowy produkcyjno usługowej**;

1) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, w tym związana z magazynowaniem i dystrybucją gazu LNG oraz punktami selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

2) 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 0,7;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych oraz 10,0m w przypadku zastosowania dachów płaskich,

b) ustala się maksymalną wysokość budowli wynoszącą 50,0 m,

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

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.PE/US, 2.PE/US,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw, docelowo sportu i rekreacji**;

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 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy budynku rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 100 m^2,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,4,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać:

- 9,0 m w przypadku dachu spadzistego o kątach nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 30°,
- 7,5 m w przypadku dachu spadzistego o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
- 5,0 m w przypadku dachu płaskiego,

b) maksymalna wysokość wiat nie może przekraczać 6,0 m,

c) maksymalna wysokość budowli, obiektów, urządzeń i instalacji związanych z powierzchniową eksploatacją kruszyw oraz z funkcją sportowo – rekreacyjną, nie może przekraczać 15,0 m,

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

28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.PE/P,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw, docelowo zabudowy produkcyjnej**;

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 10% powierzchni działki budowlanej,

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

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budowli, obiektów, urządzeń i instalacji związanych z powierzchniową eksploatacją kruszyw, nie może przekraczać 15,0 m,

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

29. 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) tereny infrastruktury technicznej związanej z gospodarką odpadami – punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

c) infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,

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

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) w terenie 1.P/U ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12,0 m,

b) w terenie 2.P/U ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12,0 m, a w przypadku budynków o dachach płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° - 8,0 m,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** (z zakresu 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 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,

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

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

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12,0 m, a w przypadku budynków o dachach płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° - 8,0 m,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy produkcyjno - usługowej** (z zakresu usług komercyjnych) **oraz infrastruktury technicznej związanej z oczyszczaniem ścieków**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,

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

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

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12,0 m,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren ośrodka produkcji rolnej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) drogi transportu rolnego,

c) urządzenia melioracyjne;

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

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 60% działki budowlanej,

b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0 m,

b) ustala się maksymalną wysokość pozostałej zabudowy wynoszącą 12,0 m,

c) ustala się następującą geometrię dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 35°.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych (gastronomia),

b) infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- w terenie 1.US - 1% powierzchni terenu,

- w terenie 2.US - 3% powierzchni terenu,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80 % powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- w terenie 1.US – 0,02% powierzchni terenu,

- w terenie 2.US – 0,05% powierzchni terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 7,0 m, a w przypadku budynków o dachach płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° - 6,0 m,

b) ustala się następującą geometrię dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem przekryć balonowych lub namiotowych o dowolnym kształcie.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren sportu i rekreacji**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna określona w pkt 3 lit. b);

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

a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren sportu i rekreacji**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) infrastruktura techniczna,

b) drogi wewnętrzne;

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

a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

36. 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;

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 10% powierzchni terenu,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,15,

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

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0 m,

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

37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.IT-E, 2.IT-E, 3.IT-E, 4.IT-E, 5.IT-E,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny 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 60% powierzchni terenu,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni terenu,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 8,0 m w terenie 1.IT-E oraz 6,0 m w pozostałych terenach,

b) ustala się następującą geometrię dachu: płaski, dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.IT-O,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren infrastruktury technicznej związanej z gospodarką odpadami**;

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 60% powierzchni terenu,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni terenu,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 6,0 m,

b) ustala się następującą geometrię dachu: dach płaski, dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

39. 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;

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

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku kaplicy cmentarnej wynoszącą 60 m^2,

b) maksymalna wysokość budynku kaplicy nie może przekraczać 8,0 m,

c) ustala się następującą geometrię dachu: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren ogrodów działkowych oraz zieleni parkowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) tereny sporu i rekreacji w zakresie określonym w pkt 3 lit. a),

b) place zabaw dla dzieci,

c) zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych (gastronomia) wraz budynkami zaplecza sanitarnego,

d) infrastruktura techniczna;

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

a) dopuszcza się niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0,2% powierzchni terenu,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 90% powierzchni terenu,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,02,

e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku, wynoszącą 50 m^2,

f) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 7,0 m,

g) ustala się następującą geometrię dachu: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°.

41. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.ZP**, **2.ZP**, dla których 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,

b) place zabaw dla dzieci,

c) infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni urządzonej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna określona w pkt 3 lit. b);

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

a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) tereny cieków naturalnych,

b) infrastruktura techniczna,

c) urządzenia wodne.

44. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.ZL** do **7.ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny lasów i gruntów leśnych**;

2) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: teren 7.ZL położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

45. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.R/ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze z możliwością zalesienia**;

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 infrastruktury technicznej.

46. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R** do **4.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. c);

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) tereny: 1.R, 2.R, 3.R 4.R częściowo położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.

47. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **5.R** do **16.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 infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.

48. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.WP** do **23.WP,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód powierzchniowych płynących**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) urządzenia wodne,

b) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony: dopuszcza się przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód powierzchniowych stojących**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) urządzenia wodne,

b) zieleń nieurządzona.

50. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.WS-R,** do **6.WS-R,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód powierzchniowych stojących – stawy rybne**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) urządzenia wodne,

b) drogi transportu rolnego,

c) zieleń nieurządzona;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych.

51. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KS/IT-G,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren parkingu oraz infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż wymieniona w pkt 1;

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

a) ustala się zakaz lokalizacji budynków garażowych,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni terenu.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren parkingów**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się zakaz lokalizacji budynków garażowych,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni terenu.

53. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KS,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren parkingów**;

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 90% powierzchni terenu,

b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,9;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje realizacja garaży w formie zespołu o jednolitej formie architektonicznej,

b) maksymalna wysokość budynków garaży nie może przekraczać 6,0 m,

c) ustala się następującą geometrię dachu: płaski lub dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren kolejowy**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) infrastruktura techniczna,

b) drogi publiczne i wewnętrzne w rejonie przejazdów kolejowych;

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

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

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

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

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 12,0 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budowli wynoszącą 50,0 m,

c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 40°.

55. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KK,** dla którego obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenu: **teren kolejowy**:

1) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70% powierzchni działki budowlanej,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5% powierzchni działki budowlanej,

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 12,0 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budowli wynoszącą 50,0 m,

c) ustala się następującą geometrię dachu budynku dworca: dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 25°,

d) ustala się zakaz nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu zabytkowego budynku dworca,

e) ustala się następującą geometrię dachów innych budynków: dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 40°.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „Z" – zbiorczej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) infrastruktura techniczna,

b) wody powierzchniowe płynące;

3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) 1.KDZ - od 10,5 m do 15,5 m,

b) 2.KDZ - od 8,0 m do 22,0 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi 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:

a) 1.KDL – od 10,5 m do 14,5 m,

b) 2.KDL - od 7,5 m do 39,0 m,

c) 3.KDL - od 11,5 m do 61,0 m.

58. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDD** do **9.KDD, 11.KDD,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – 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 6,5 m do 20,0 m,

b) 2.KDD - od 5,5 m do 33,0 m, droga częściowo położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz częściowo w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),

c) 3.KDD - od 8,0 m do 13,5 m,

d) 4.KDD - od 6,0 m do 16,0 m,

e) 5.KDD - od 3,0 m do 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie wiaduktu kolejowego,

f) 6.KDD - od 4,5 m do 10,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z drogą 2.KDZ,

g) 7.KDD - 6,5 m z poszerzeniem w skrzyżowania z drogą 10.KDD,

h) 8.KDD - od 8,0 m do 16,5 m,

i) 9.KDD - od 3,5 m do 9,0 m,

j) 11.KDD - od 5,0 m do 7,0 m.

59. Wyznacza się teren oznaczone na rysunku planu symbolem **10.KDD,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „D" – dojazdowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) infrastruktura techniczna,

b) wody powierzchniowe płynące,

c) budowle i obiekty związane z ochroną przed hałasem - ekrany akustyczne;

3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5,0 m do 14,0 m.

60. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDW** do **46.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:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu:

- 1.KDW, 7.KDW - 10,0 m,

- 2.KDW - od 8,0 m do 19,5 m,

- 3.KDW - od 8,0 m do 9,0 m,
- 4.KDW, 5.KDW, 14.KDW - 6,0 m,
- 6.KDW - od 8,0 m do 10,0 m,
- 8.KDW – od 4,0 m do 5,0 m,
- 9.KDW – od 8,0 m z poszerzeniem do 12,0 m,
- 10.KDW – od 9,0 m do 22,0 m,
- 11.KDW - od 3,5 m do 6,0 m,
- 12.KDW - od 7,0 m do 17,5 m,
- 13.KDW - 11,0 m,
- 15.KDW - od 10,0 m do 11,0 m,
- 16.KDW - od 10,0 m z poszerzeniem do 26,5 m,
- 17.KDW - od 4,5 m do 6,5 m,
- 18.KDW - od 6,0 m do 8,5 m,
- 19.KDW - od 2,5 m do 6,5 m,
- 20.KDW - od 7,5 m do 13,5 m, droga częściowo położona w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz częściowo w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
- 21.KDW - od 6,0 m do 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 2.KDZ,
- 22.KDW - od 5,5 m do 7,5 m,
- 23.KDW od 8,0 m do 10,0 m, z miejscowym poszerzeniem do 12,5 m,
- 24.KDW - od 10,0 m do 11,5 m,
- 25.KDW - od 4,0 m do 17,0 m,
- 26.KDW- 6,0 m,
- 27.KDW - od 6,5 m do 8,0 m,
- 28.KDW - od 3,5 m do 8,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 2.KDZ,
- 29.KDW – od 6,0 m do 8,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 2.KDZ,
- 30.KDW - od 9,0 m do 12,5 m,
- 31.KDW - od 7,0 m do 12,5 m,
- 32.KDW - 8,0 m,
- 33.KDW - 6,0 m, z poszerzeniem do 12,0 m w rejonie placu do zawracania,
- 34.KDW – 9,5 m,
- 35.KDW od 8,0 m do 9,5 m,
- 36.KDW, 39.KDW, 41.KDW - 8,0 m,
- 37.KDW- od 8,0 m do 9,0 m,
- 38.KDW - od 3,0 m do 4,0 m,
- 40.KDW - od 7,5 m do 10,5 m,
- 42.KDW - od 4,0 m do 4,5 m,
- 43.KDW - od 4,0 m do 24,5 m,

- 44.KDW - od 6,5 m do 33,5 m, droga częściowo położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
- 45.KDW, 46.KDW – 5,5 m,
- 47.KDW – zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren komunikacji rowerowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5,0 m do 7,0 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, MNR, RM, MW, MN/U, M/U, U, P/U, PU/IT-K, KK/P/U, PE/P, PE/US, RU, US;

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

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

N

0 — 500m

SKALA 1 : 2000

RYSUNEK PLANU

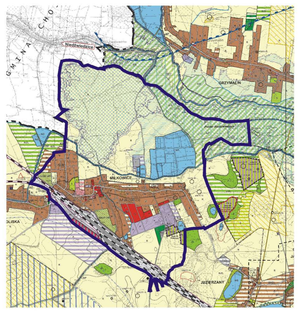
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA .....

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, GRANICA WSI
- TERENY ZAMKNIĘTE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENECJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE ZESPOŁÓW HISTORYCZNEJ ZABUDOWY WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, TOŻSAMA ZE STREFĄ "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1 %)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10 %)
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN "MIŁKOWICE"
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50 m. OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 m. OD CMENTARZA
- STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE TERENÓW KOLEJOWYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNR — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- M/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KOMERCYJNE
- Up — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE
- P/U — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- PU/IT-K — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z OCZYSZCZANIEM ŚCIEKÓW
- KK/P/U — TEREN KOLEJOWY ORAZ ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- PE/US — TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYW DOCELOWO SPORTU I REKREACJI
- PE/P — TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYW DOCELOWO ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- RU — TEREN OŚRODKA PRODUKCJI ROLNEJ
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- IT-K — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z OCZYSZCZANIEM ŚCIEKÓW
- IT-E — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z ZAOPATRZENIEM W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- IT-O — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ODPADAMI
- ZC — TEREN CMENTARZA
- ZD/ZP — TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH ORAZ ZIELENI PARKOWEJ
- ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZU — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL — TERENY LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH
- R — TERENY ROLNICZE
- R/ZL — TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIENIA
- WP — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
- WS-R — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH - STAWY RYBNE
- KS — TERENY PARKINGÓW
- KS/IT-G — TEREN PARKINGU ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z ZAOPATRZENIEM W GAZ
- KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "Z" - ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY "L" - LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDR — TEREN KOMUNIKACJI ROWEROWEJ
- KK — TERENY KOLEJOWE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁKOWICE

SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/331/2022
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 23 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI MIŁKOWICE, GMINA MIŁKOWICE, MPZP MIŁKOWICE 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, 1846, 2185), Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga wniesiona w dniu 27.12.2021 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 oznaczenia wyznaczonych dróg na działce nr 469/15 (ul. Zachodnia) - 1KDW, 6KDW oraz nowo zaplanowanej drogi na działce nr 469/19 - 7KDW na tereny dróg publicznych – drogi klasy „D" dojazdowej. Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Gminy Miłkowice: uwaga nieprzyjęta.

2. Uwaga wniesiona w dniu 27.12.2021 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 wprowadzenia pomiędzy działkami nr 469/18 a 470/32 terenów komunikacji rowerowej 1KDR, zamiast terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4.MN. W poprzednim planie na działkach nr 469/15 i 479 wyznaczony został teren komunikacji pieszo –jezdnej M-3KPJ. Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Gminy Miłkowice: uwaga nieprzyjęta.

3. Uwaga wniesiona w dniu 18.01.2022 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 wykluczenia dużych obiektów usługowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poprzez wprowadzenie w rozdziale III, § 16 pkt 4 zapisu w brzmieniu „powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego max. 100 m^2 (nie dotyczy przedszkola)". Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Gminy Miłkowice: uwaga nieprzyjęta.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/331/2022
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 23 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI MIŁKOWICE, GMINA MIŁKOWICE, MPZP MIŁKOWICE 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, 1846, 2185) 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 dróg publicznych: 2.KDL, 1.KDD, 4.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 L/331/2022

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 23 listopada 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę