Uchwała Nr XXXVII/221/06
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 12 KWIETNIA 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 Ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Uchwałą nr III/15/02 Rady Gminy Marcinowice z dnia 20 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice, Rada Gminy Marcinowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów.
2. Granice terenu objętego planem, o którym mowa w ust.1 zawierają się w obrębie geodezyjnym wsi Szczepanów.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Rysunek planu w skali 1:5000 – załącznik nr 1,
2) Rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 2,
3) Rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 3,
4) Rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 4,
5) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 5,
6) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 6,
4. Plan określa:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. W planie wyznacza się tereny, objęte liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, o następującym przeznaczeniu podstawowym:
1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,**
3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
4) tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,**
5) tereny usług sportowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
6) tereny produkcyjno - przemysłowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
7) tereny urządzeń związanych z gospodarką ściekową, oznaczona na rysunku planu symbolem **K,**
8) tereny urządzeń związanych z elektroenergetyką, oznaczone na rysunku planu symbolem **E,**
9) tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
11) tereny parków zabytkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN,**
12) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
13) tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
14) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
15) tereny dróg:
a) głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG,**
b) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**,
c) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**,
d) wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW,**
16) tereny obsługi podróżnych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KSM,**
17) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
18) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach dotyczących funkcji i zasad zagospodarowania oraz oznaczenia graficzne odnoszące się do szczególnych warunków zagospodarowania.
3. Dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, dotychczasowe użytkowanie terenów pod warunkiem, że istniejące parametry powierzchni zabudowy oraz wielkości działek, związanych z istniejącą funkcją, nie zostaną powiększone.

§ 3. Ilekroć w uchwale i na rysunkach planu jest mowa o:
1) **planie -** należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć należy przez to rozumieć załącznik nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały, stanowiące integralną część planu,

3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

4) **przeznaczeniu podstawowym terenu -** należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu -** należy przez to rozumieć funkcje, które mogą być wprowadzone na danym terenie w celu uzupełnienia i wzbogacenia funkcji podstawowej terenu; funkcje te nie mogą przekraczać 50% terenu przeznaczonego pod funkcję podstawową.

6) **wskaźniku zabudowy -** należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni odpowiadającej im działki na danym terenie,

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi publicznej, dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element zabudowy,

8) **obowiązującej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi publicznej, dla danego terenu linię, przy której powinien zostać posadowiony budynek mieszkalny, a jego ściana frontowa powinna przylegać do linii większą częścią swojej długości, dla budynków gospodarczych i garaży jest to linia nieprzekraczalna,

9) **usługach komercyjnych –** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod usługi obejmujące: administrację, obsługę działalności gospodarczej (biura, agencje, banki, pośrednictwo finansowe, wynajem nieruchomości) handel detaliczny i hurtowy, gastronomię, rzemiosło nieprodukcyjne, naprawę sprzętu AGD, usługi agroturystyczne i turystyczne (hotele, pensjonaty),

10) **usługach publicznych -** należy przez to rozumieć tereny związane z administracją publiczną, służbami, inspekcjami, oświatą, opieką społeczną, ochroną zdrowia, działalnością społeczno – kulturalną, działalnością związana z obronnością i bezpieczeństwem państwa, działalnością kościołów,

11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki na danym terenie.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Ustalenia niniejszego rozdziału stosuje się przy realizacji nowej zabudowy oraz przy rozbudowie nadbudowie, przebudowie, dobudowie i remoncie istniejącej zabudowy.

§ 5. 1. Zakaz stosowania nienaturalnych okładzin elewacyjnych typu siding na obiektach figurujących w rejestrze i w gminnej ewidencji zabytków, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, mieszkalnych i usługowych.
2. Zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej do pokrycia połaci dachowych na budynkach mieszkalnych.

§ 6. 1. Zakaz budowy ogrodzeń pełnych (murów) od strony dróg.
2. Miejsca na pojemniki na odpady (zasieki) powinny być lokalizowane w ogrodzeniach nieruchomości od strony dróg.
3. Miejsca postojowe należy lokalizować na posesji własnej inwestora.
4. Lica budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie jednorodzinnej nie powinny być wysunięte przed lico budynku mieszkalnego.
5. Wejście główne do budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej powinno być zlokalizowane od strony drogi, z której dostępna jest nieruchomość.

§ 7. Dla umieszczania nośników reklamowych ustala się:
1) Lokalizacja wolnostojących nośników reklamowych tylko w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.
2) Na pozostałym obszarze lokalizacja nośników reklamowych tylko na elewacjach budynków.
3) Zakaz umieszczania nośników reklamowych na obiektach figurujących w rejestrze zabytków i obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej.
4) Umieszczanie nośników reklamowych na obiektach figurujących w gminnej ewidencji zabytków należy uzgadniać za Służbą Ochrony Zabytków.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony terenów zieleni:
1) Wyznacza się strefę wolną od zabudowy w odległości 10 m od ściany lasu ze względu na ochronę systemów korzeniowych rosnących drzew.
2) Nakazuje się utrzymanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz przy drogach dojazdowych do pól.
3) Nakazuje się utrzymywanie i uzupełnianie zieleni związanej z ekosystemem cieków i zbiorników wodnych.
4) Nakazuje się utrzymywanie i uzupełnianie zieleni wysokiej towarzyszącej drogom publicznym.

§ 9. Na terenie objętym planem występuje park pałacowy figurujący w rejestrze zabytków - nr rejestru 717/Wł z dnia 17.02.1979

§ 10. Na terenie parku figurującego w rejestrze zabytków ustala się:
1) Wszelkie prace budowlane, renowacyjne i porządkowe należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków.
2) Zakaz wycinek istniejącego drzewostanu.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:
1) Zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do gruntów.
2) Zakazuje się niwelacji terenu nie mających związku z realizacją przedsięwzięcia przewidzianego na danym terenie.
3) Masy ziemne przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia powinny być wykorzystane do zagospodarowania terenu.
4) Uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy nieruchomości lub wyznaczonych decyzjami stref uciążliwości.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony wód i powietrza:

1) Zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych.
2) Do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej stosować paliwa ekologiczne (np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy).
3) Dopuszcza się do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej stosowanie odnawialnych źródeł energii oraz wkładów kominowych opalanych drewnem.
4) Dopuszcza się do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej stosowanie paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza nie przekracza ustalonych norm dla danego rodzaju paliwa.
5) Uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy nieruchomości lub wyznaczonych decyzjami stref uciążliwości.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą zespół pałacowo – parkowy.
2. Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej:
1) Wszelkie działania i zamierzenia (w tym podziały nieruchomości oraz roboty ziemne) należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków.
2) Nowa zabudowa winna być dopuszczona jedynie w miejscu nieistniejących, historycznych elementów zespołu.
3) W granicach zespołu winien być zachowany historyczny układ przestrzenny
4) Zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
5) Zakazuje się urządzania placów składowych.

§ 14. 1. Ustanawia się strefę „OW" obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. W granicach strefy wszelkie prace ziemne należy uzgadniać za Służbą Ochrony Zabytków.
2. Na terenie objętym planem występują stanowiska archeologiczne:

Nr działki	*Funkcja obiektu*	*chronologia*
199/3	osada	OWL -faza D
101/4	ślad osadnictwa	średniowiecze późne/XIV-XVw./
101/4	ślad osadnictwa	OWR faza C2-C3
200/3	ślad osadnictwa	średniowiecze późne/XIV-XVw./
199/3	ślad osadnictwa	średniowiecze późne/XIV-XVw./
200/3	osada	OWL -faza D

3. Ustanawia się strefy występowania stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których wszelkie roboty ziemne podlegają uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.

§ 15. 1. Na terenie objętym planem występują obiekty figurujące w rejestrze zabytków:
1) Kościół fil. P.w. MB Różańcowej – nr rej. 1689 z dnia 12.05.1966
2) Pałac – nr rej. 912/Wł z dnia 31.12.1982
2. Na terenie objętym planem występują obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków:
1) Cmentarz przykościelny
2) Cmentarz ewangelicki
3) Cmentarz rodowy rodziny Von Wilkau und Lieres
4) Mur cmentarza przykościelnego
5) Dom mieszkalny w zespole pałacowym
6) Dom mieszkalno – gospodarczy w zespole pałacowym
7) Domek ogrodnika w zespole pałacowym
8) Obora w zespole pałacowym
9) Obora z magazynem w zespole pałacowym
10) Stodoła w zespole pałacowym
11) Spichlerz w zespole pałacowym
12) Mur graniczny w zespole pałacowym
13) Mauzoleum na dawnym cmentarzu rodowym (kaplica).
14) Szkoła (obecnie dom mieszkalny) – Szczepanów nr 3
15) Dom Ludowy – Szczepanów nr 9
16) Dom mieszkalny – Szczepanów nr 8a
17) Dworzec kolejowy.
18) Szalety w zespole dworca.
3. Na terenie objętym planem ustala się ochronę konserwatorską zabytków nieruchomych figurujących w gminnej ewidencji zabytków.
4. Wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne na obiektach figurujących w rejestrze i w gminnej ewidencji zabytków należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków.

Rozdział 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 16. Ustala się następujące ogólne zasady budowy infrastruktury technicznej:
1) Sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających komunikacji kołowej.
2) W szczególnych przypadkach, wymuszonych konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się sytuowanie uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi komunikacji w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

§ 17. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci wodociągowej:
1) Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej zgodnie z zapisami § 16.
2) Ze względu na utrzymanie właściwych warunków higieniczno – sanitarnych dopuszcza się utrzymanie istniejących studni tylko do celów gospodarczych.

§ 18. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci kanalizacyjnej:

1) Budowa i rozbudowa kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami § 16.
2) Nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej dla całego obszaru objętego planem. Możliwa budowa kanalizacji deszczowej lokalnie dla jednego lub kilku budynków lub obszarów i odprowadzenie jej do wód powierzchniowych.

§ 19. Budowa sieci gazowej zgodnie z warunkami dostawcy gazu oraz z zapisami § 16.

§ 20. Ustala się następujące zasady rozbudowy sieci energetycznej:
1) Dla istniejących i projektowanych linii 20kV:
a) Nowe linie należy prowadzić jako kablowe zgodnie z zapisami § 16.
b) Dla istniejących linii napowietrznych ustala się strefę ochronną o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii) wolną od zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz innymi obiektami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
c) Należy skablować istniejące linie napowietrzne na obszarach przewidzianych pod zabudowę.
d) Należy dążyć do skablowania linii napowietrznych na pozostałych obszarach.
e) W przypadku skablowania linii napowietrznych strefa ochronna nie obowiązuje.
f) Remont linii na zasadach określonych przez zarządcę sieci i spełniających zapisy niniejszego paragrafu.
2) Dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia:
a) Nowe linie należy prowadzić jako kablowe zgodnie z § 16,
b) Zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych działek na zasadach określonych przez zarządcę sieci i spełniających zapisy niniejszego paragrafu.

§ 21. Zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
2) Odprowadzenie ścieków docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
3) Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przyobiektowych oczyszczalni ścieków.
4) Budowa przyobiektowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu.
5) Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
6) Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan.
7) Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 12, pkt. 2, 3, 4.

§ 22. 1. Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i wywóz na wysypisko śmieci.
2. Nie przewiduje się budowy sieci ciepłowniczych dla obszaru objętego planem.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 23. 1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) Zapewnienie dostępności osobom niepełnosprawnym do przestrzeni publicznych.
2) W przestrzeni publicznej należy lokalizować obiekty małej architektury.
3) Elementy użytkowe w przestrzeni publicznej (lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci) powinny być ujednolicone.
4) Organizacja imprez masowych tylko na terenach U i US. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, związanych z organizacją imprez masowych.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24. Dla dróg oznaczonych symbolem **KDG** ustala się:
1) Linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicami działki drogowej.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

§ 25. Dla dróg oznaczonych symbolem **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL** ustala się:
1) Linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicami działki drogowej.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

§ 26. 1. Dla dróg oznaczonych symbolem **1.KDD** ustala się:
1) Linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicą działki drogowej.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.
4) Zakończenie drogi placem manewrowym.
2.Dla dróg oznaczonych symbolem **2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 8.KDD** ustala się:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.
4) Zakończenie drogi 2KDD placem manewrowym.
5) Dla dróg oznaczonych symbolem **5.KDD, 6.KDD, 7.KDD** ustala się:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m. z lokalnymi poszerzeniami do granic działki drogowej i lokalnymi przewężeniami ze względu na istniejące zagospodarowanie.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

§ 27. 1. Dla dróg oznaczonych symbolem **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW** ustala się:

1) Linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicą działki drogowej.
2) Liczba pasów ruchu – 2.

2.Dla dróg oznaczonych symbolem **9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 13.KDW,14.KDW, 15.KDW** ustala się:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m. z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
2) Liczba pasów ruchu – 2.

3.Dla dróg oznaczonych symbolem **12.KDW, 16.KDW** ustala się:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
2) Liczba pasów ruchu – 2.

§ 28. Dopuszcza się lokalizowanie, w liniach rozgraniczających dróg, ścieżek rowerowych.

§ 29. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych w oparciu o następujące wskaźniki:
1) dla zabudowy mieszkaniowej MW - 1,5 m.p. / 1 mieszkanie,
2) dla administracji i usług - 1 m.p. / 40 m² p.u.,
3) dla obiektów sportowo - rekreacyjnych - 1 m.p. / 10 użytkowników,
4) dla szkół, - 1 m.p. / 30 uczniów,
5) dla barów, restauracji - 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych,
6) dla hoteli - 1 m.p. / 20 łóżek,
7) dla zabudowy produkcyjnej - 1 m.p. / 70 m² p.u.,

2. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem**1.KK, 2.KK, 3.KK, 4.KK** ustala się:
1) Przeznaczenie pod urządzenia i zabudowania związane z komunikacją kolejową.
2) Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje.
3) Dachy – dowolne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
1) Lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, w tym lokalizowanie urządzeń związanych z telefonią bezprzewodową.
2) Przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
3. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania (zakaz zabudowy) w odległości 10 m. od linii rozgraniczającej tereny kolejowe i 20 m. od osi skrajnego toru kolejowego dla budynków i budowli nieprzeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.

Rozdział 8
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 31. Wtórny podział nieruchomości przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 0,12 ha dla zabudowy jednorodzinnej; 0,25 ha dla zabudowy zagrodowej.

Rozdział 9
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 32. Dla terenu **1.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych; 1 kondygnacja dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczających drogi 2KDL i 4KDL, 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 4KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnych 2KLD, 4KDL i dojazdowej 4KDD.

§ 33. Dla terenu **2.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Drogi wewnętrzne. 5. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych; 1 kondygnacja dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej 2KDL i dojazdowych 4KDD, 5KDD.

§ 34. Dla terenu **3.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 5. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych; 1 kondygnacja dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDL i 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 6KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej 2KDL i dojazdowych 5KDD, 6KDD.

§ 35. Dla terenu **4.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych; 1 kondygnacja dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 6KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 20, pkt. 1, lit. b.

§ 36. Dla terenu **5.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na tym terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 6KDD.

§ 37. Dla terenu **6.RM/MN/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 2. Drogi wewnętrzne. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych i usługowych, 1 kondygnacja dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej 2KDL, dojazdowej 8KDD i wewnętrznej 11DKW.

§ 38. Dla terenu **7.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych, 1 kondygnacja dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę.

zagospodarowania terenów	2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min.30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej 3DKL, dojazdowej 7KDD i wewnętrznej 13DKW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 15, ust. 4, § 20, pkt. 1, lit. b.

§ 39. Dla terenu **8.RM** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 15DKW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 8, pkt. 1.

§ 40. Dla terenu **1.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 4KDL.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 30, ust. 3.

§ 41. Dla terenu **2.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 4KDL. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 42. Dla terenu **3.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 4KDL, 8 m. od linii rozgraniczającej drogi 1KDD i 3KDD 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg dojazdowych 1KDD, 3KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 14, ust. 1.

§ 43. Dla terenu **4.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDD. 2. Obowiązująca linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 3. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 4. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 5. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 3KDD i wewnętrznej 3KDW.

§ 44. Dla terenów **5.MN, 6.MN, 9.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 2KDD.

§ 45. Dla terenów **7.MN, 8.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych, 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Obowiązująca linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 3. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 4. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 5. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 2KDD i wewnętrznych 1KDW, 2DKW, 3KDW.

§ 46. Dla terenu **10.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 4KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 2, § 14, ust. 1, § 15, ust. 4.

§ 47. Dla terenu **11.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na danym terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 5KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, § 14, ust. 1.

§ 48. Dla terenu **12.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na danym terenie.

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 1KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 1KDD i wewnętrznej 6KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 14, ust. 1, § 20, pkt. 1, lit. b.

§ 49. Dla terenu **13.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na danym terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 4KDL. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej 4KDL, dojazdowej 1KDD i wewnętrznej 6KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 14, ust. 1.

§ 50. Dla terenu **14.MN, 15.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 8KDW.

§ 51. Dla terenu **16.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m. od linii rozgraniczającej drogę główną KDG i 7 m. od linii rozgraniczającej drogę lokalną 1KDL. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 1KDL.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 15, ust. 4.

§ 52. Dla terenu **17.MN/U/MW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Usługi komercyjne. 3. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Drogi wewnętrzne. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 3KDL, 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 7KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg?: lokalnej 3KDL i dojazdowej 7KDD.

§ 53. Dla terenu **18.MN/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Wody powierzchniowe. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDL. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej 2KDL i wewnętrznej 11KDW.

§ 54. Dla terenu **19.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 11DKW.

§ 55. Dla terenu **20.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, dwu lub czterospadowe o nachyleniu od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 8KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 20, pkt. 1, lit. b.

§ 56. Dla terenu **21.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, dwu lub czterospadowe o nachyleniu od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDL, 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 6KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej 2KDL, dojazdowej 6KDD i wewnętrznej 10KDW.

§ 57. Dla terenu **22.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Drogi wewnętrzne. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, dwu lub czterospadowe o nachyleniu od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 6KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 6KDD i wewnętrznych 9KDW, 10KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 20, pkt.1, lit. b.

§ 58. Dla terenu **23.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Drogi wewnętrzne. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, dwu lub czterospadowe o nachyleniu od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 6KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 6KDD i wewnętrznej 9KDW.

§ 59. Dla terenu **1.MW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 5KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej 5KDD i wewnętrznej 7KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 2, § 20, pkt. 1, lit. b.

§ 60. Dla terenu **2.MW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 6KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 20, pkt. 1, lit. b.

§ 61. Dla terenu **3.MW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Zakaz budowy nowych budynków i rozbudowy istniejących. Dopuszcza się tylko nadbudowę istniejących budynków. 2. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 3. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 5KDW, 7KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 2, § 14, ust. 1, § 15, ust. 4.

§ 62. Dla terenu **4.MW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne wyłącznie jako adaptacja istniejącej zabudowy. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 7 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 8KDD.

§ 63. Dla terenu **5.MW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 8KDW.

§64. Dla terenu **1.U/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi publiczne i komercyjne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo - garażowa towarzysząca funkcji usługowej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych i mieszkalnych: 2 kondygnacje; dla budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczających drogi. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4 dla zabudowy usługowej; 0,2 dla zabudowy mieszkaniowej. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% dla zabudowy usługowej; min. 30% dla zabudowy mieszkaniowej. 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg lokalnych 2KDL, 3KDL.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 15, ust. 4.

§ 65. Dla terenu **2.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi publiczne i komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Zabudowa gospodarczo - garażowa towarzysząca funkcji usługowej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje. 2. Dachy – dowolne dla zabudowy usługowej; dwu lub czterospadowe, symetryczne o kącie nachylenia od 30 – 45^0 dla zabudowy mieszkaniowej.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczających drogi. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg lokalnych 2KDL, 3KDL.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 30, ust. 3.

§ 66. Dla terenu **3.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi publiczne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	Zakaz rozbudowy i przebudowy istniejącego obiektu oraz budowy nowych budynków.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% 2. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 6KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 14, ust. 1, § 15, ust. 4.

§ 67. Dla terenu **4.U/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi komercyjne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo - garażowa towarzysząca funkcji usługowej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%. 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 6KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 20, pkt. 1, lit. b.

§ 68. Dla terenu **5.U/MN/ZP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi komercyjne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zieleń urządzona.

Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo - garażowa towarzysząca funkcji usługowej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje + poddasze dla zabudowy usługowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 7KDD.

§ 69. Dla terenu **6.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi publiczne i komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo - garażowa towarzysząca funkcji usługowej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla zabudowy usługowej; 1 kondygnacja dla zabudowy gospodarczej i garażowej. 2. Dachy strome, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 4KDL, 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 4KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej 4KDL i dojazdowej 4KDD.

§ 70. Dla terenu **1.P/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa produkcyjna. Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Magazyny, składy. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Obsługa produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych. 4. Drogi wewnętrzne. 5. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m. 2. Dachy dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 4KDL, 8 m. od linii rozgraniczających drogi 1KDD i 4KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%. 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowych 1KDD, 4KDD i wewnętrznych 5KDW, 7KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 2, § 14, ust. 1, § 15, ust. 4, § 20, pkt. 1, lit. b.

§ 71. Dla terenu **2.P/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa produkcyjna. Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Urządzenia związane z funkcją podstawową. 2. Składy, magazyny. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Drogi wewnętrzne. 5. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m. 2. Dachy dostosować do istniejących na terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczających drogi 1 KDD i 2 KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowych 1KDD, 2KDD i wewnętrznej 4KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 2, § 14, ust. 1, § 15, ust. 4, § 20, pkt. 1, lit. b.

§ 72. Dla terenu **3.P/U, 4.P/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa produkcyjna. Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Magazyny, składy. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną, w tym montaż urządzeń związanych z telefonią bezprzewodową. 3. Drogi wewnętrzne. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m. 2. Dachy - dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

	4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 12KDW.

§ 73. Dla terenu **5.P** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Teren produkcyjno - przemysłowy.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Magazyny. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną, w tym montaż urządzeń związanych z telefonią bezprzewodową. 4. Drogi wewnętrzne. 5. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy 12 m. 2. Dachy - dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%. 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 16KDW.

§ 74. Dla terenu **US** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Boiska sportowe. Zabudowania i urządzenia związane z usługami sportowymi.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowania i urządzenia związane z organizacją imprez masowych. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy - dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę 4KDL, 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 4KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%. 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej 4KDL i dojazdowej 4KDD.

§ 75. Dla terenu **KSM** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Teren obsługi podróżnych – stacja tankowania pojazdów, restauracja, hotel.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Parkingi, drogi wewnętrzne. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje + poddasze. 2. Dachy strome, o kącie nachylenia od 30 - 45^0 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi głównej KDG.

§ 76. Dla terenu **1.K i 2.K** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Urządzenia związane z gospodarką ściekową.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	Zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 85%. 2. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 2KDD i wewnętrznej 1KDW.

§ 77. Dla terenu **3.K** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Urządzenia związane z gospodarką ściekową.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowania i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja. 2. Dachy - dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,1. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 85%. 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 14KDW.

§ 78. Dla terenu **E** ustala się:
1. Przeznaczenie pod urządzenia związane z elektroenergetyką.
2. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja.
3. Dachy dowolne.
4. Obsługa komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej 2KDD.
5. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 14, ust. 1, § 20, pkt. 1, lit. b.

§ 79. Dla terenu **KS** ustala się przeznaczenie pod parking z infrastrukturą towarzyszącą. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, małej architektury i zieleni urządzonej.

§ 80. Dla terenu **ZN** ustala się przeznaczenie pod park zabytkowy. Na terenie obowiązuje zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących budynków; dopuszcza się remont, adaptację i odtworzenie istniejących budynków. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10, § 13, ust. 2, § 14, ust. 1, § 15, ust. 4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury oraz ścieżek rowerowych.

§ 81. Dla terenu **ZC** ustala się przeznaczenie pod cmentarz. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, obiektów małej architektury oraz innych obiektów budowlanych służących funkcji podstawowej.

§ 82. Dla terenu **7.ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy i dolesienia z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych. Dopuszcza się remont i odtworzenie istniejących obiektów budowlanych, lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz obiektów małej architektury. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 14, ust. 1 i 3, § 15, ust. 4.

§ 83. Dla terenów **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy i dolesienia z zakazem zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych.

§ 84. Dla terenów **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP** ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną z zakazem zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, obiektów małej architektury oraz ścieżek rowerowych.

§ 85. Dla terenów **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe.

§ 86. Dla terenu **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R** ustala się przeznaczenie pod uprawy polowe z zakazem zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz ścieżek rowerowych.

Rozdział 10
Przepisy końcowe.

§ 87. Ustala się wielkość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) - 20%.

§ 88. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

§ 89. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.