Uchwała Nr XXXVII/222/06
Rady Gminy Marcinowice
z dnia 12 kwietnia 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów

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 Tworzyjanów.
2. Granice terenu objętego planem, o którym mowa w ust.1 zawierają się w obrębie geodezyjnym wsi Tworzyjanów.
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) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 4,
5) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5,
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 ściekami, oznaczone na rysunku planu symbolem **K,**
8) tereny związane z gospodarowaniem odpadami, oznaczone na rysunku planu symbolem **O**,
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 gruntów rolnych bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
13) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
14) tereny dróg:
a) głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG**,
b) zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
c) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**,
d) wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW,**
15) tereny związane z obsługą podróżnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KSM**,
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 Tworzyjanów;
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć należy przez to rozumieć załącznik nr 1, 2 i 3 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) **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),
9) **usługach publicznych -** należy przez to rozumieć tereny związane z administracją publiczną, służbami, inspekcjami, oświatą, opieką społeczną, ochroną zdrowia, działalnością społeczno – kulturalną, działalnością związaną z obronnością i bezpieczeństwem państwa, działalnością kościołów,
10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni wierzchni 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 743/Wł z dnia 8.11.1980

§ 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 „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*
92/2	ślad osadnictwa	średniowiecze późne
314/1	ślad osadnictwa	średniowiecze późne
314/1	ślad osadnictwa	pradzieje
230/1	ślad osadnictwa	średniowiecze późne
230/1	ślad osadnictwa	pradzieje
238/1	ślad osadnictwa	średniowiecze późne
238/1	ślad osadnictwa	pradzieje
235/1	ślad osadnictwa	średniowiecze późne
235/1	ślad osadnictwa	pradzieje
152/2	ślad osadnictwa	średniowiecze późne
152/2	osada	
93	ślad osadnictwa	średniowiecze wczesne
92/2	ślad osadnictwa	średniowiecze wczesne
92/1	ślad osadnictwa	średniowiecze późne
92/1	ślad osadnictwa	średniowiecze wczesne
93	ślad osadnictwa	średniowiecze późne

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.

§ 14. 1. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą zespół pałacowo – parkowy z folwarkiem.
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.

§ 15. 1. Na terenie objętym planem występuje obiekt figurujący w rejestrze zabytków – Pałac – nr rej. 744/Wł z dnia 8.11.1980
2. Na terenie objętym planem występują obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków:
1) Oficyna mieszkalna w zespole pałacowym w Tworzyjanowie
2) Budynek gospodarczy w zespole pałacowym w Tworzyjanowie
3) Cmentarz ewangelicki
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 ujęć wody (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. 1. W granicach opracowania planu znajduje się gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia, który w całości znajduje się na terenie przeznaczonym pod uprawy polowe z zakazem zabudowy.
2. Ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m. tj. po 2 m. od osi gazociągu.
3. Budowa i rozbudowa sieci gazowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci i zgodnie z zapisami § 16.

§ 20. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci energetycznej:
1) Dla istniejącej linii 220 kV relacji Świebodzice - Klecina:
a) Ustala się strefę ochronną o szerokości 70 m (po 35m od osi linii) wolną od zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz innymi obiektami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi.
b) Utrzymanie i modernizacja linii na zasadach określonych przez zarządcę sieci.
c) Możliwość przebudowy linii na linię 400 kV lub linię wielotorową, wielonapięciową.
2) 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) wolna 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.

3) 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.

2. Organizacja imprez masowych tylko na terenach US, U i ZP. 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 granicą działki drogowej.

2) Liczba pasów ruchu – 2.

3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

§ 25. Dla dróg oznaczonych symbolem **1KDZ, 2.KDZ** 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.

§ 26. 1. Dla dróg oznaczonych symbolem **1.KDD, 3.KDD** ustala się:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m. z lokalnymi poszerzeniami do granic działki drogowej.

2) Liczba pasów ruchu – 2.

3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

2.Dla dróg oznaczonych symbolem **2.KDD** ustala się:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.

2) Liczba pasów ruchu – 2.

3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

3. Dla dróg oznaczonych symbolem **4.KDD, 5.KDD** ustala się:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.

2) Liczba pasów ruchu – 2.

3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

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

1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.

2) Liczba pasów ruchu – 2.

2.Dla dróg oznaczonych symbolem **1.KDW, 2.KDW, 5.KDW** ustala się:

1) Linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicą działki drogowej.

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.

Rozdział 8
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 30. 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

§ 31. Dla terenu **1.RM/MN, 5.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Drogi wewnętrzne. 4. 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 i usługowych; 1 kondygnacja dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe, 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 1KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 1KDD i wewnętrznej 2KDW.

§ 32. 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. Drogi wewnętrzne. 4. 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 i usługowych; 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych garaży. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe, 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. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 1KDD.

§ 33. Dla terenu **3.RMMN//U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Usługi komercyjne.
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 i usługowych; 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe, kąt nachylenia i układ połaci dachowych dostosować do istniejących na tym terenie.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 12 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG, 6 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 2KDD.

§ 34. 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	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje + poddasze dla budynków mieszkalnych; 1

kształtowania zabudowy	kondygnacja dla zabudowy usługowej, gospodarczej 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 – 12 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG, 6 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: głównej KDG (poprzez istniejące zjazdy) i dojazdowej 2KDD.

§ 35. Dla terenu **6.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 dwu lud czterospadowe, 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 1KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 1KDD i wewnętrznych 4KDW i 5KDW.

§ 36. 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 gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe, 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. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 6KDW i 7KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 1, § 14, ust. 2.

§ 37. Dla terenu **8.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 dwu lub czterospadowe, 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. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 3KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 20, pkt. 2, lit. b.

§ 38. Dla terenu **1.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 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 3KDD i 12 m. od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ.

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

§ 39. 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 + 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 3KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 3KDD.

§ 40. Dla terenu **3.MN, 5.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 budynków mieszkalnych; 1 kondygnacja dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe, 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 1KDD.

§ 41. Dla terenu **4.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 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 1KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 1KDD i wewnętrznych 1KDW, 3KDW, 4KDW.

§ 42. Dla terenu **6.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 + poddasze dla budynków mieszkalnych; 1 kondygnacja dla budynków usługowych, 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. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 1KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 1, § 14, ust. 2.

§ 43. Dla terenu **1.MW, 2.MW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo – garażowa towarzysząca funkcji podstawowej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje dla budynków mieszkalnych; 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 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 – 0,30 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 1KDD.

§ 44. Dla terenu **3.MW/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo – garażowa towarzysząca funkcji podstawowej. 2. Drogi wewnętrzne. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje dla budynków mieszkalnych; 1 kondygnacja dla budynków gospodarczych i garaży. 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 – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 1KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 1, § 14, ust. 2, § 15, ust. 4.

§ 45. Dla terenu **1.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo - garażowa towarzysząca funkcji usługowej. 2. Magazyny, składy. 3. Drogi wewnętrzne. 4. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 5. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy: 3 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 – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 1KDZ.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 3, § 20, pkt. 2, lit. b.

§ 46. Dla terenu **2.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo – garażowa towarzysząca funkcji podstawowej. 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 – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 3KDD.

§ 47. Dla terenu **3.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo – garażowa towarzysząca funkcji podstawowej. 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 – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG i 8 m. od linii rozgraniczającej drogę 1KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 1KDD.

§ 48. Dla terenu **4.U, 5.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi publiczne i komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo – garażowa związana z funkcja podstawową. 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 – 5 m. od linii rozgraniczającej drogę 1KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 1KDD.

§ 49. Dla terenu **6.U/MN/ZP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi komercyjne. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Zieleń urządzona
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo - garażowa towarzysząca funkcji usługowej i mieszkaniowej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.
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 – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 55% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 3KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Wyznacza się obszar wyłączony z zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50. Dla terenu **1.P/U, 3.P/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa produkcyjna. Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Urządzenia związane z funkcją podstawową. 2. Składy, magazyny. 3. Drogi wewnętrzne. 4. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną, w tym montaż urządzeń związanych z telefonią bezprzewodową. 5. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy - 15 m. 2. Dachy – dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 1KDZ .
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 20, pkt. 2, lit. b.

§ 52. 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. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m. 2. Dachy – dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 12 m. od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, 10 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej 1KDZ i dojazdowej 3KDD.

§ 53. Dla terenu **4.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. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m. 2. Dachy – dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG, 12 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDZ, 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD.

	2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej 2KDZ i dojazdowej 2KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 20, pkt. 2, lit. b.

§ 54. Dla terenu **5.P/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Teren produkcyjno - przemysłowy. Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Magazyny. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną, w tym montaż urządzeń związanych z telefonią bezprzewodową. 3. Obsługa produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m. 2. Dachy - dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG, 12 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDZ. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%. 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 2KDZ.

§ 55. Dla terenu **US** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Boisko 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 – 1 kondygnacja. 2. Dachy strome o nachyleniu od 30 - 45^0, dwu lub czterospadowe. 3. Układ połaci dachowych – symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,1 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%. 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 6KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 1, § 14, ust. 2.

§ 56. Dla terenu **1.KSM/ZP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Teren obsługi podróżnych – stacja tankowania pojazdów, restauracja, hotel. Zieleń urządzona.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Parkingi, drogi wewnętrzne. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje. 2. Dachy - dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 m. od linii rozgraniczających drogi. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej 1KDZ.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 8, pkt. 1.

§ 57. Dla terenu **2.KSM/ZP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Teren obsługi podróżnych – stacja tankowania pojazdów, restauracja, hotel. Zieleń urządzona.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Parkingi. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje. 2. Dachy - dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi głównej KDG (poprzez istniejące zjazdy).

§ 58. Dla terenu **O** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Składowisko odpadów komunalnych i przemysłowych.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowania i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu. 2. Usługi publiczne i komercyjne związane z funkcją podstawową. 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.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczających drogi. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się. 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg dojazdowych 4KDD, 5KDD.

§ 59. Dla terenów **1.K, 2.K** ustala się przeznaczenie pod urządzenia związane gospodarką ściekową. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz zieleń urządzoną.

§ 60. Dla terenu **ZN** ustala się przeznaczenie pod park zabytkowy z zakazem zabudowy. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury oraz ścieżek rowerowych.

§ 61. Dla terenów **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy i dolesienia z zakazem zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych.

§ 62. Dla terenów **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 6.ZP, 7.ZP** ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, obiektów małej architektury oraz ścieżek rowerowych.

§ 63. Dla terenów **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe.

§ 64. Dla terenów **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.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.

§ 65. 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%.

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

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