# Uchwała Nr XLVII/478/2005
# Rady Gminy Świdnica
# z dnia 29 grudnia 2005 roku

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Boleścin**

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 XXV/314 Rady Gminy Świdnica z dnia 5 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Boleścin, Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

## Rozdział 1
## Przepisy ogólne

**§ 1.** 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Boleścin.
2. Granice terenu objętego planem, o którym mowa w ust.1 wyznaczone są na rysunku planu.
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) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 3,
   4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4,
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) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony 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 zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
   7) tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
   8) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
   9) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU,**
   10) tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
   11) tereny zabudowy produkcyjno - przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
   12) tereny urządzeń elektroenergetycznych oraz zabudowy z nimi związanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E,**
   13) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
   14) tereny dróg publicznych:
      **a)** głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG,**
      **b)** zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**,
      **c)** dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**,
   15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW,**
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 niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Boleścin;
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 i 2 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, gastronomię, rzemiosło nieprodukcyjne, naprawę sprzętu AGD, usługi agroturystyczne i turystyczne (hotele, pensjonaty),
10) **usługach publicznych -** należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane pod administrację publiczną, służby, inspekcje, oświatę, opiekę społeczną, ochronę zdrowia, działalność społeczno – kulturalną, działalność związaną z obronnością i bezpieczeństwem państwa, działalność 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.** 1. Zakaz stosowania nienaturalnych okładzin elewacyjnych, typu siding na obiektach figurujących w ewidencji zabytków, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, mieszkalnych i usługowych.
2. Zakaz stosowania blachy trapezowej i falistej do pokrycia połaci dachowych na budynkach mieszkalnych.

**§ 5.** 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, z których dostępna jest nieruchomość.
3. Lica budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie jednorodzinnej nie powinny być wysunięte przed lico budynku mieszkalnego.
4. Wejście główne do budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej powinno być zlokalizowane od strony drogi, z której dostępna jest nieruchomość.

**§ 6.** 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) Umieszczanie nośników reklamowych na obiektach figurujących w ewidencji zabytków należy uzgadniać za Służbą Ochrony Zabytków.

## Rozdział 3
## Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony terenów zieleni:

1) Nakazuje się utrzymanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz przy drogach dojazdowych do pól.
2) Nakazuje się utrzymywanie i uzupełnianie zieleni związanej z ciekami wodnymi.
3) Nakazuje się utrzymywanie i uzupełnianie zieleni wysokiej towarzyszącej drogom publicznym.
4) Nakazuje się utrzymywanie alei dębowej dwurzędowej na rozwidleniu dróg do Jakubowic i Makowic, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem 611/Wł z dnia 28.05.1975 r.

**§ 8.** 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.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady ochrony powietrza:

1) Nakazuje się stosowanie do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej paliw ekologicznych (np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy).
2) Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych odnawialnych źródeł energii oraz wkładów kominowych opalanych drewnem.
3) Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza nie przekracza ustalonych norm.
4) Uciążliwości wynikające z charakteru prowadzonej działalności nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy nieruchomości lub wyznaczonych decyzjami stref uciążliwości.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady ochrony wód:

1) Ustala się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, zgodnie z rysunkiem planu.
2) W strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody:
a) zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody
b) ogranicza się do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy urządzeniach wodnych
c) należy zapewnić stały dozór sanitarny
3) Ustala się strefę ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, zgodnie z rysunkiem planu.
4) W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej zabrania się lokalizowania nowych ujęć wody z wyłączeniem studni Gminy Świdnica bez uwzględnienia projektowanych studni na zasoby dyspozycyjne.

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

**§ 11.** 1. Ustanawia się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą założenie kościelne w granicach muru cmentarnego.

2. Dla terenów położonych w strefie „A" ochrony konserwatorskiej:
1) Wszelkie działania i zamierzenia należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków.
2) Ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne.
3) Należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
4) Należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania dróg, linii zabudowy i kompozycji zieleni.
5) Zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6) Zakazuje się urządzania placów składowych.

**§ 12**. 1. Ustanawia się strefę „B" ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą układ wsi z nawsiem oraz zespół pałacowy z folwarkiem.

2. Dla terenów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej:
1). Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków.
2). Prowadzenie wszelkich prac ziemnych wymaga uprzedniego powiadomienia Służby Ochrony Zabytków.
3). Należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.

**§ 13.** 1. Ustanawia się strefę „OW" obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą nowożytne siedlisko wsi o średniowiecznej metryce.

2. W granicach strefy wszelkie prace ziemne należy uzgadniać za Służbą Ochrony Zabytków.

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. Na terenie objętym planem występują obiekty figurujące w ewidencji zabytków:

- Kościół filialny, p.w. Św. Józefa Oblubieńca,
- Ogrodzenie kościoła filialnego,
- Cmentarz przykościelny,
- Pałac – Boleścin nr 36,
- Obora z zespole pałacowym – Boleścin nr 36
- Magazyn w zespole pałacowym – Boleścin 36
- Szkoła podstawowa
- Dom mieszkalny – Boleścin nr 11
- Dom mieszkalny – Boleścin nr 13
- Dom mieszkalny – Boleścin nr 23
- Stodoła w zespole – Boleścin nr 23

- Dom mieszkalny – Boleścin nr 25
- Dom mieszkalno – gospodarczy – Boleścin nr 25
- Budynek gospodarczy w zespole – Boleścin nr 25
- Stodoła w zespole – Boleścin nr 25
- Dom mieszkalny – Boleścin nr 26
- Dom mieszkalny – Boleścin nr 33
- Dom mieszkalny – Boleścin nr 36b
- Budynek usługowy – Boleścin nr 43

2. Wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne na obiektach figurujących w ewidencji zabytków należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków.

## Rozdział 5
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

**§ 15.** Ustala się następujące ogólne zasady budowy infrastruktury technicznej:
1) Sieci uzbrojenia technicznego na obszarze zabudowanym należy sytuować w liniach rozgraniczających komunikację kołową za zgodą zarządcy drogi.
2) W szczególnych przypadkach, wymuszonych konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się sytuowanie uzbrojenia na terenie zabudowanym poza liniami rozgraniczającymi komunikacji w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

**§ 16.** Ustalenia dla sieci wodociągowej: budowa i rozbudowa sieci wodociągowej zgodnie z zapisami § 15.

**§ 17.** Ustalenia dla sieci kanalizacyjnej:
1) Budowa i rozbudowa kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami § 15.
2) Nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej dla całego obszaru objętego planem. Możliwa budowa kanalizacji deszczowej lokalnie dla jednego lub kilku budynków lub terenów i odprowadzenie do wód powierzchniowych.

**§ 18.** Ustalenia dla sieci gazowej: budowa i rozbudowa sieci zgodnie z warunkami dostawcy gazu oraz z zapisami § 15.

**§ 19.** Ustalenia dla sieci energetycznej:
1) Dla istniejących i projektowanych linii wysokiego napięcia:
   a) Dla istniejących linii napowietrznych ustala się strefę ochronną o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii) wolną od zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz innymi obiektami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi.
   b) Należy dążyć do skablowania linii napowietrznych na obszarach przewidzianych pod zabudowę.
   c) W przypadku skablowania linii napowietrznych strefa ochronna nie obowiązuje.
   d) Remont linii na zasadach określonych przez zarządcę sieci.
2) Dla istniejących i projektowanych linii średniego napięcia:
   a) 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 stały ludzi.
   b) Należy skablować istniejące linie napowietrzne na obszarach przewidzianych pod zabudowę.
   c) Należy dążyć do skablowania linii napowietrznych na pozostałych obszarach.
   d) W przypadku skablowania linii napowietrznych strefa ochronna nie obowiązuje.
   e) Remont linii na zasadach określonych przez zarządcę sieci.
3) Dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia:
   a) Nowe linie należy prowadzić jako kablowe zgodnie z § 15.
   b) Zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych działek na zasadach określonych przez zarządcę sieci i spełniających zapisy niniejszego paragrafu.

**§ 20.** 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 § 9, pkt. 1, 2, 3.

**§ 21.** 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**

**§ 22**. 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 oznaczonych symbolem U, US i ZP. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, związanych z organizacją imprez masowych.

## Rozdział 7
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

**§ 23.** 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.
4) Dopuszcza się wydzielanie terenów pod urządzenia infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.
5) W przypadkach uzasadnionych modernizacją drogi dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających o 2 m na tereny przyległe.

**§ 24.** Dla dróg oznaczonych symbolem 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.

**§ 25.** 1. Dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD 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.
2. Dla dróg oznaczonych symbolem 1KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD ustala się:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
3) Lokalizowanie infrastruktury poza terenem utwardzonym drogi.
3. Dla drogi oznaczonej symbolem 5KDD ustala się:
4) Linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicą działki drogowej.
5) Liczba pasów ruchu – 1.
6) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

**§ 26.** 1. Dla dróg oznaczonych symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW ustala się:
1) Linie rozgraniczające pokrywają się z granicami działek drogowych.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
2. Dla dróg oznaczonych symbolem 8KDW, 9KDW ustala się:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m.
2) Liczba pasów ruchu - 2.

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

**§ 28.** 1. Wtórny podział nieruchomości przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 0,08 ha.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni pod warunkiem, że umożliwi to zabudowę działki zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## Rozdział 9
## Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa zagrodowa.<br>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.<br>3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>4. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych - symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 3KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust 2, § 14, ust. 2, § 19 pkt. 2. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa zagrodowa.<br>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.<br>3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>4. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i dojazdowej 5KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust. 2. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa zagrodowa.<br>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.<br>3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>4. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: głównej KDG (poprzez istniejące zjazdy), zbiorczej KDZ, dojazdowej 5KDD i wewnętrznej 4KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust. 2, § 14, ust. 2. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa zagrodowa.<br>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.<br>Usługi publiczne i komercyjne. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG i 5 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDD. |

| | |
|---|---|
| | 2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych przy granicy nieruchomości.<br>3. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3<br>4. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%<br>5. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: głównej (poprzez istniejące wjazdy), dojazdowej 2KDD i wewnętrznej 12KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4 § 12, ust. 2, § 13, ust. 2, § 14, ust. 2. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa zagrodowa.<br>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.<br>3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>4. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 9 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG i 5 m. od linii rozgraniczającej drogę 1KDD.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min.30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: głównej KDG (poprzez istniejące zjazdy) i dojazdowej 1KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 19, pkt. 2. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa zagrodowa.<br>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.<br>3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>4. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 1KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust. 2, § 19, pkt. 2. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa zagrodowa.<br>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min.30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 2KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust. 2. |

**§ 36.** Dla terenu **8.RM** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa zagrodowa. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. |

| | |
|---|---|
| | 3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min.30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 8KDW. |

**§ 37.** Dla terenu **1.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 1KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 19, pkt. 2. |

**§ 38.** Dla terenu **2.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 19, pkt. 2. |

**§ 39. Dla terenu 3.MN/U ustala się:**

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.<br>Usługi komercyjne i publiczne. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: głównej KDG (poprzez istniejące zjazdy) i wewnętrznej 3KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 14, ust. 2, § 19, pkt. 2. |

**§ 40.** Dla terenu **4.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. |

| | |
|---|---|
| kształtowania zabudowy | 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust. 2. |

**§ 41.** Dla terenu **5.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Drogi wewnętrzne.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę KDZ.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 5KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust. 2, § 19, pkt. 2. |

**§ 42.** Dla terenu **6.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 5KDD i wewnętrznej 4KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 12, ust. 2, § 13, ust. 2. |

**§ 43.** Dla terenu **7.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę KDZ.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 5KDW. |

**§ 44.** Dla terenu **8.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę KDZ.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% |

| | |
|---|---|
| | 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 6KDW. |

**§ 45.** Dla terenu **9.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 6KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 19, pkt. 1. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>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 6KDD.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg KDG (poprzez istniejące zjazdy) i dojazdowej 6KDD. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG i 8 m. d linii rozgraniczającej drogę 6KDD.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: głównej KDG (poprzez istniejące zjazdy) i dojazdowej 6KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 12, ust. 2, § 13, ust. 2. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczających drogi.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i dojazdowej 6KDD. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |

| | |
|---|---|
| terenu | |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 8KDW. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczających drogi.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 8KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 12, ust. 2, § 13, ust. 2 i 3. |

**§ 51.** Dla terenu **15.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 1KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust. 2 i 3, § 19, pkt. 2. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 1KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 19, pkt. 2. |

**§ 53.** Dla terenu **17.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. |

| | |
|---|---|
| kształtowania zabudowy | 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 2KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust. 2, § 19, pkt. 2. |

**§ 54.** Dla terenu **18.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust. 2. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Zabudowa gospodarczo – garażowa towarzysząca funkcji usługowej.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust. 2. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDD.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 2KDD i wewnętrznej 9KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust. 2, § 19, pkt. 2. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m. od linii rozgraniczających drogi. |

| | |
|---|---|
| zagospodarowania terenów | 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg dojazdowych 2KDD i 4KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30-45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Obowiązująca linia zabudowy – 7 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDD.<br>2. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m. od linii rozgraniczającej drogę 4KDD.<br>3. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>4. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>5. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowych 2KDD i 4KDD oraz wewnętrznej 11KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30- 45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 7 m. od linii rozgraniczającej drogę.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 2KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4. |

**§ 60.** Dla terenu **24.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30- 45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowych 2KDD i 3KDD |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 19, pkt. 2. |

**§ 61.** Dla terenu **25.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30- 45$^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 3KDD. |
| Ograniczenia w | Zgodnie z § 19, pkt. 2. |

| | |
|---|---|
| zagospodarowaniu terenów | |

**§ 62.** Dla terenu **26.MN** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30- $45^0$.<br>3. Układ połaci dachowych- symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 7 m. od linii rozgraniczającej drogę 3KDD.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 3KDD i wewnętrznej 9KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 19, pkt. 2. |

**§ 63.** Dla terenu **MW** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>2. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych.<br>2. Maksymalna wysokość zabudowy – 2.<br>3. Dachy - dowolne. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 7 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDD.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 2KDD i wewnętrznej 10KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 19, pkt. 2. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Usługi publiczne - Kościół. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Zabudowa sakralna, mieszkaniowa i gospodarczo – garażowa towarzysząca funkcji podstawowej.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Zakaz rozbudowy obiektu sakralnego.<br>2. Dla pozostałych obiektów:<br>a) Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje .<br>b) Dachy strome, dwu lub czterospadowe.<br>c) Kąt nachylenia połaci dachowych 30 – $45^0$.<br>d) Układ połaci dachowych – symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 2KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 11, ust. 2, § 14, ust. 2, § 19, pkt. 2. |

**§ 65.** Dla terenu **2.U** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Usługi komercyjne. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Zabudowa mieszkaniowa wyłącznie na kondygnacjach wyższych od parteru.<br>2. Zabudowa gospodarczo – garażowa związana z funkcją usługową i mieszkaniową.<br>3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>4. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje.<br>2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 - $45^0$.<br>3. Układ połaci dachowych - symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG i 5 m. od linii rozgraniczającej drogę 1KDD.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4 |

| | |
|---|---|
| | 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi głównej KDG (poprzez istniejące zjazdy). |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust. 2. |

**§ 66.** Dla terenu **3.U** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Usługi publiczne i komercyjne. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Zabudowa gospodarczo – garażowa związana z funkcją podstawową.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje.<br>2. Dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia od 30 - $45^0$.<br>3. Układ połaci dachowych - symetryczny. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG i 5 m. od linii rozgraniczającej drogę 2KDD.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 2KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust.2, § 14, ust. 2. |

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

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Usługi komercyjne i sportowe. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Zabudowa gospodarczo – garażowa związana z funkcją podstawową.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje.<br>2. Dachy – dowolne. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 7 m. od linii rozgraniczającej drogę 3KDD.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 3KDD i wewnętrznej 9KDW. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10,pkt. 4, § 19, pkt. 2. |

**§ 68.** Dla terenu **P/U/RU** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | 1. Zabudowa produkcyjna.<br>2. Usługi komercyjne.<br>3. Tereny obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, sadowniczych, leśnych. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Urządzenia związane z funkcją podstawową.<br>2. Zabudowa zagrodowa.<br>3. Składy, magazyny.<br>4. Drogi wewnętrzne.<br>5. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną, w tym montaż urządzeń związanych z telefonią bezprzewodową.<br>6. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje dla budynków usługowych.<br>2. Dachy – dowolne. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10%<br>4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 2KDD. |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4, § 12, ust. 2, § 13, ust. 2, § 14, ust. 2. |

**§ 69.** Dla terenu **E** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Teren urządzeń elektroenergetycznych i zabudowy z nimi związanej. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną, w tym montaż urządzeń związanych z telefonią bezprzewodową.<br>2. Zieleń urządzona. |

| | |
|---|---|
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.<br>2. Dachy - dowolne. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę KDG.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% |
| Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów | Zgodnie z § 10, pkt. 4. |

**§ 70.** Dla terenu **US** ustala się:

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Usługi sportowe – boisko sportowe, zabudowania i urządzenia związane z usługami sportowymi. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Zabudowania i urządzenia związane z organizacją imprez masowych.<br>2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>3. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja.<br>2. Dachy - dowolne. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,1<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% |

**§ 71. Dla terenu KSM ustala się:**

| | |
|---|---|
| Przeznaczenie podstawowe terenu | Teren obsługi podróżnych – stacja tankowania pojazdów, restauracja, hotel. |
| Przeznaczenie dopuszczalne terenu | 1. Usługi komercyjne.<br>2. Parkingi, drogi wewnętrzne.<br>3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.<br>4. Zieleń urządzona. |
| Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy | 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje.<br>2. Dachy - dowolne. |
| Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów | 1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę.<br>2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4<br>3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% |

**§ 72**. 1. Dla terenu **ZC** ustala się przeznaczenie terenu pod cmentarz z zakazem zabudowy i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 11, ust. 2.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 2KDW.

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

**§ 74.** Dla terenu **1ZL, 2ZL** ustala się przeznaczenie pod lasy i dolesienia z zakazem zabudowy.

**§ 75.** Dla terenu **1WS, 2WS, 3WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe.

**§ 76.** 1. Dla terenu **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R** ustala się przeznaczenie terenu pod uprawy polowe z zakazem zabudowy.
2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.

## Rozdział 10
## Przepisy końcowe.

**§ 77.** Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów gminnych - 0%
2) dla terenów pozostałych - 30%

**§ 78.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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