Uchwała Nr XLVII/487/2005
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 grudnia 2005 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzała

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/313 Rady Gminy Świdnica z dnia 5 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzała, Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzała.
2. Granice terenu objętego planem, o którym mowa w ust.1 zawierają się w obrębie geodezyjnym wsi Pogorzała.
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) 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 lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
   7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
   8) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E,**
   9) tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
   10) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU,**
   11) tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
   12) tereny urządzeń służących do poboru, uzdatniania, magazynowania i przesyłu wody, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
   13) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
   14) tereny dróg publicznych:
      a) zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**,
      b) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**,
      c) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**,
   15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW,**
   16) tereny parkingów, placów manewrowych i zatok autobusowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
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 Pogorzała;
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 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, gastronomię, rzemiosło nieprodukcyjne, naprawę sprzętu AGD, usługi agroturystyczne i turystyczne (hotele, pensjonaty),
9) **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,
10) **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. 1. W graniach terenu objętego planem znajduje się „Książański Park Krajobrazowy” ustanowiony Rozporządzeniem nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981 roku w sprawie utworzenia na terenie województwa wałbrzyskiego parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu (DZ.Urz. WRN nr 5, poz. 46 z dnia 9 listopada 1981r) wraz z otuliną.
2. Dla terenów położonych w „Książańskim Parku Krajobrazowym” ustala się:

1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2) Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
3) Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowych, przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.
4) Zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej i leśnej.

3. Dla terenów położonych w otulinie „Książańskiego Parku Krajobrazowego” ustala się:
1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe.
2) Zakaz wylewania gnojownicy.
3) Zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
4) Zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych.
5) Zakaz organizowania rajdów motorowych i samochodowych.

4. Zapisów ust. 2 i 3 nie stosuje się do:
1) Wykonywania zadań wynikających z planu ochrony.
2) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa.
3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym.
4) realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 8. 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 ekosystemem cieków i zbiorników wodnych.
3) Nakazuje się utrzymywanie i uzupełnianie zieleni wysokiej towarzyszącej drogom publicznym.

§ 9. 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.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony wód i powietrza:
1) Zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych.
2) Nakazuje się stosowanie do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej paliw ekologicznych (np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy).
3) Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych odnawialnych źródeł energii oraz wkładów kominowych opalanych drewnem.
4) Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza nie przekracza ustalonych norm.
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

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

§ 12. 1. Na terenie objętym planem występują obiekty figurujące w ewidencji zabytków:
1) Cmentarz ewangelicki - zamknięty
2) Dom mieszkalno – gospodarczy – Pogorzała nr 19
3) Dom mieszkalny – Pogorzała nr 27

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

§ 13. Ustala się następujące ogólne zasady budowy infrastruktury technicznej:
1) Sieci uzbrojenia technicznego na obszarze zabudowanym należy sytuować w liniach rozgraniczających komunikację kołową.
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.

§ 14. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci wodociągowej: budowa i rozbudowa sieci wodociągowej zgodnie z zapisami § 13.

§ 15. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci kanalizacyjnej:
1) Budowa i rozbudowa kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami § 13.
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.

§ 16. Budowa sieci gazowej zgodnie z warunkami dostawcy gazu oraz z zapisami § 13.

§ 17. Ustala się następujące zasady rozbudowy sieci energetycznej:

1) Dla istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20kV:
   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.
2) Dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia:
   a) Nowe linie należy prowadzić jako kablowe zgodnie z § 13.
   b) Zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych działek na zasadach określonych przez zarządcę sieci i spełniających zapisy niniejszego paragrafu.

§ 18. 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.

§ 19. 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 § 10, pkt. 2, 3, 4.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 20. 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 i US. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, związanych z organizacją imprez masowych.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 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.

§ 22. Dla dróg oznaczonych symbolem KDL ustala się:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m. na terenie zabudowanym; 15 m. poza terenem zabudowanym.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

§ 23. Dla dróg oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
3) Lokalizowanie infrastruktury poza terenem utwardzonym drogi.
4) Droga 3KDD zakończona placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla dróg oznaczonych symbolem 1KDW, 4KDW, 5KDW, 8KDW, 9KDW, 10KD, 12KDW ustala się:
1) Linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicą działki drogowej.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
2. Dla dróg oznaczonych symbolem 2KDW, 3KDW, 6KDW, 7KDW, 11KDW, 13KDW ustala się:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.
2) Liczba pasów ruchu – 2.

§ 25. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych w oparciu o następujące wskaźniki:
1) dla usług publicznych - 1 m.p. / 40 m² p.u.,
2) dla obiektów sportowo - rekreacyjnych - 1 m.p. / 10 użytkowników,
3) dla barów, restauracji - 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych,
4) dla hoteli - 1 m.p. / 20 łóżek,
2. Dopuszcza się, za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie przyulicznych miejsc postojowych.

Rozdział 8
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 26. 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

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 2. Drogi wewnętrzne. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 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 – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 3.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. 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 – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 1KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 3.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. 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 – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%

	4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.

§ 30. 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. 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 – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 3.

§ 31. Dla terenu **5.RM** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 5. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 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 – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 4KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 3.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 2. Drogi wewnętrzne. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 –45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW.

§ 33. Dla terenu **7.RM** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 –45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 3KDW i 6KDW.

§ 34. 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. 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 KDZ. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min.30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznych 3KDW i 6KDW.

§ 35. Dla terenu **9.RM** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 –45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2. 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.

§ 36. Dla terenu **10.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 –45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 5KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2.

§ 37. Dla terenu **11.RMMN**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. 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 KDZ. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 5KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 12, ust. 2.

§ 38. Dla terenu **12.RMMN**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. 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 – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 1KDD i wewnętrznych 6KDW i 7KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2.

§ 39. Dla terenu **13.RMMN**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. 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 – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 1KDD i wewnętrznej 7KDW.

§ 40. Dla terenu **14.RM/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. 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. 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 – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 9KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2.

§ 41. Dla terenu **15.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. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 –45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 10KDW.
Ograniczenia w	Zgodnie z § 7, ust. 2.

zagospodarowaniu terenów	

§ 42. Dla terenu **16.RM** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 –45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 10KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2.

§ 43. 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. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 1KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 3.

§ 44. Dla terenu **2.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. 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 – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: lokalnej KDL i dojazdowej 3KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 17, ust. 1.

§ 45. Dla terenu **3.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome 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 – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 2KDD.

§ 46. Dla terenu **4.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. 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 zbiorczej KDZ.

§ 47. Dla terenu **5.MN, 6.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. 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 KDL. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg; lokalnej KDL i wewnętrznej 2KDW.

§ 48. Dla terenu **7.MN/U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome 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 zbiorczej KDZ.

§ 49. Dla terenu **8.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 – 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 – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę KDZ. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 4KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 3.

§ 50. Dla terenu **9.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2

	3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 3KDW i 6KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 11.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 6KDW.

§ 52. Dla terenu **11.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. 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 KDZ. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 11KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 3.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 11KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 3.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 11KDW i 13KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 3.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 10KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 3.

§ 56. Dla terenu **1.MW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	Zakaz budowanych nowych i rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 2. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej KDL.

§ 57. Dla terenu **2.MW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje. 2. Dachy strome dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 30 – 45^0. 3. Układ połaci dachowych - symetryczny.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 6KDW i 7KDW.

§ 58. Dla terenu **U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi publiczne i komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo - garażowa towarzysząca funkcji usługowej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy - dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczających drogi. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Tereny produkcyjno – przemysłowe. Usługi komercyjne. Tereny obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Urządzenia związane z funkcją podstawową. 2. Składy, magazyny. 3. Zabudowa mieszkaniowa. 4. Drogi wewnętrzne. 5. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną, w tym montaż urządzeń związanych z telefonią bezprzewodową. 6. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.

kształtowania zabudowy	2. Dachy -- dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,4 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej KDL.

§ 60. 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. 2. Parkingi. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja. 2. Dachy - - dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę KDZ. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,1 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 1KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 3.

§ 61. Dla terenu **1.KS/ZP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zatoka autobusowa. 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 – 1 kondygnacja. 2. Dachy - - dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 3.

§ 62. Dla terenu **2.KS** ustala się:

1) Przeznaczenie pod parking.
2) Obsługa komunikacyjną terenu z dróg: zbiorczej KDZ i lokalnej KDL.

§ 63. Dla terenu **E** ustala się:

1) Przeznaczenie pod urządzenia związane z elektroenergetyką.
2) Zakaz wtórnego podziału nieruchomości.
3) Obsługa komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej 2KDD.

§ 64. Dla terenu **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL** ustala się przeznaczenie terenu pod lasy i dolesienia z zakazem zabudowy.

§ 65. Dla terenu **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP** ustala się:

1) Przeznaczenie pod zieleń urządzoną
2) Zakaz zabudowy terenu.
3) Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz obiektów małej architektury.

§ 66. Dla terenu **ZC** ustala się:

1) Przeznaczenie pod cmentarz.
2) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.
3) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 7, ust. 3, § 12, ust. 2.

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

§ 68. Dla terenu **W** ustala się przeznaczenie pod urządzenia i zabudowania związane z poborem, uzdatnianiem i przesyłem wody.

§ 69. Dla terenu **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu pod uprawy polowe.

2) Zakaz zabudowy.
3) Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.

Rozdział 10
Przepisy końcowe.

§ 70. 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%

§ 71. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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