Uchwała Nr XLVII/489/2005
Rady Gminy Świdnica
z dnia 29 grudnia 2005 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witoszów Górny

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/322 Rady Gminy Świdnica z dnia 5 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witoszów Górny, Rada Gminy Świdnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Witoszów Górny.
2. Granice terenu objętego planem, o którym mowa w ust.1 zawierają się w obrębie geodezyjnym wsi Witoszów Górny.
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 usług publicznych i komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,**
4) tereny urządzeń związanych z elektroenergetyką, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
5) tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
6) tereny parków zabytkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN,**
7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
8) tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
9) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
10) tereny dróg publicznych:
a) zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**,
b) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**,
11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW,**
12) tereny związane z obsługą ruchu kołowego, 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 Witoszów Górny;
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. 1. Ustanawia się strefę „K" ochrony krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą wschodnią część wsi łączącą się z zabudowaniami Witoszowa Dolnego.
2. Dla terenów położonych w strefie „K" ochrony krajobrazu:
1) Prowadzenie nowych działań inwestycyjnych wymaga zaopiniowania przez Służbę Ochrony Zabytków.
2) Formę nowych i modernizowanych budynków należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu do historycznej zabudowy.
3) Poddaje się szczególnym wymogom estetycznym takich elementów krajobrazu jak: mostki i balustrady przy ciekach wodnych, zwłaszcza wzdłuż zabudowy.
4) Ustala się ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zachowaniem wykształconego sposobu parcelacji gruntów i form użytkowania.

§ 8. 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, przeciwosuwiskwym 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.
5. Na terenach położonych w otulinie „Książańskiego Parku Krajobrazowego” jest obszar po eksploatacji kruszyw naturalnych przeznaczony do rekultywacji na cele rolne.

§ 9. 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.

§ 10. 1. Na terenie objętym planem występuje park wpisany do rejestru zabytków pod numerem 745/Wł z dnia 8.11.1980 r.
2. Na terenie parku zabytkowego ustala się:
1) Wszelkie prace budowlane, renowacyjne i porządkowe należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków.
2) Utrzymywanie i konserwowanie zieleni aż do jej śmierci biologicznej, a powstałe ubytki należy uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącym siedliskiem.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:
1) Zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do gruntów.
2) Zakazuje się niwelacji terenu niemających związku z realizacją przedsięwzięcia przewidzianego na danym terenie.
3) Masy ziemne przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia powinny być wykorzystane do zagospodarowania terenu.

§ 12. 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

§ 13. 1. Ustanawia się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą założenie dworskie.
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.

§ 14. 1. Ustanawia się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą nowożytne siedlisko wsi o średniowiecznej metryce.
2. W granicach strefy „OW” 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.

§ 15. 1. Ustanawia się strefę „W” ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, obejmującą wyrobiska górnicze z 1772 roku.
2. W granicach strefy „W” wszelkie prace należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków.

§ 16. 1. Na terenie objętym planem występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – Dwór - nr rej. 975 z dnia 11.05.1963 r.
2. Na terenie objętym planem występują obiekty figurujące w ewidencji zabytków:
1) Cmentarz ewangelicki (zamknięty)
2) Cmentarz rodowy – zniszczony
3) Obora w zespole dworskim – Witoszów Grn. Nr 15
4) Ośrodek zdrowia – Witoszów Grn. Nr 12
5) Dom mieszkalny – Witoszów Grn. Nr 11a
6) Dom mieszkalny – Witoszów Grn. Nr 26
7) Dom mieszkalny – Witoszów Grn. Nr 45
3. Wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne na obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz figurujących w ewidencji zabytków należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków.

Rozdział 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 17. 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.

§ 18. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci wodociągowej: budowa i rozbudowa sieci wodociągowej zgodnie z zapisami § 17.

§ 19. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci kanalizacyjnej:
1) Budowa i rozbudowa kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami § 17.
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 po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego.

§ 20. Budowa sieci gazowej zgodnie z warunkami dostawcy gazu i z zapisami § 17.

§ 21. Ustala się następujące zasady rozbudowy sieci energetycznej:
1) 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 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 niskiego napięcia:
a) Nowe linie należy prowadzić jako kablowe zgodnie z § 17.
b) Zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych działek na zasadach określonych przez zarządcę sieci i spełniających zapisy niniejszego paragrafu.

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

§ 23. Zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
2) Odprowadzenie ścieków docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
3) Tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przyobiektowych oczyszczalni ścieków.
4) Budowa przyobiektowych oczyszczalni ścieków tylko po uprzednim wykonaniu badań chłonności gruntu dla wprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu.
5) Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

6) Zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan.
7) Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze i zgodnie z § 12, pkt. 2, 3, 4.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 25. 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.

§ 26. Dla dróg oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
3) Lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

§ 27. 1. Dla dróg oznaczonych symbolem 1KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się:
1) Linie rozgraniczające dróg pokrywają się z granicami działek drogowych.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
2. Dla dróg oznaczonych symbolem 3KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW ustala się:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.
2) Liczba pasów ruchu – 2.
2. Dla dróg oznaczonych symbolem 2KDW ustala się:
1) Szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m. z lokalnymi poszerzeniami do granic działki drogowej, zgodnie z rysunkiem planu.
2) Liczba pasów ruchu – 2.

§ 28. 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 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

§ 29. 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

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.
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 – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 2KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 8, ust. 3, § 14, ust. 2.

§ 31. 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 – 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 – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ, dojazdowej 1KDD
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 14, ust. 2.

§ 32. 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 – 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 – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg dojazdowych 2KDD i 3KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7 ust. 2, § 14, ust. 2, § 21, pkt. 1.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 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 – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznych 2KDW i 4KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 8, ust. 3, § 14, ust. 2.

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

Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa zagrodowa.

terenu	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 – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: dojazdowej 4KDD i wewnętrznych 4KDW i 5KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 8, ust. 3, § 14, ust. 2, § 16, ust. 3.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 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 – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ, dojazdowej 4KDD i wewnętrznych 5KDW, 6KDW, 7KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 8, ust. 3, § 14, ust. 2.

§ 36. 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 – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 8KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 2, § 14, ust. 2, § 16, ust. 3.

§ 37. Dla terenu **8.RM/MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 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 – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 7KDW.
Ograniczenia w	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 8 ust. 3.

zagospodarowaniu terenów	

§ 38. Dla terenu **9.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. 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 – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. 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 – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 8, ust. 3, § 16, ust. 3.

§ 40. Dla terenu **11.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 – 8 m. od linii rozgraniczającej drogę KDZ. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 13KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 8, ust. 3.

§ 41. Dla terenu **12.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 13KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 8, ust. 3.

§ 42. Dla terenu **1.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 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 1KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 87 ust. 2, § 14, ust. 2 i 3, § 21, pkt. 1.

§ 43. Dla terenu **2.MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Budowle i urządzenia służące produkcji rolnej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 5. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 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 dojazdowej zlokalizowanej w obrębie geodezyjnym Witoszów Dolny.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7 ust. 2, § 14, ust. 2, § 21, pkt. 1.

§ 44. 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 – 10 m. od linii rozgraniczającej drogę. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 3KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 8, ust. 3.

§ 45. 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 – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 46. Dla terenu **5.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 – 5 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.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 14, ust. 2.

§ 47. Dla terenu **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 – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i dojazdowych 2KDD i 3KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 14, ust. 2, § 16, ust. 3, § 21, pkt. 1.

§ 48. Dla terenu **7.MN, 8.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 – 6 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.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 8, ust. 3, § 14, ust. 2.

§ 49. Dla terenu **9.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 – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 2KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 2, § 14, ust. 2, § 21, pkt. 1.

§ 50. 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. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 8KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 2, § 14, ust. 2, § 21, pkt. 1.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 2. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 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 – 0,20 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych 8KDW i 9KDW.

§ 52. Dla terenu **12.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 – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2.

§ 53. Dla terenu **13.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 – nie ustala się. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2.

§ 54. Dla terenu **14.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 – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 10KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa zagrodowa. 2. Usługi komercyjne. 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 – 0,20 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.

§ 56. Dla terenu **16.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 KDZ. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznych 10KDW i 11KDW
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 8, ust. 3.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 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 – 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 11KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 8, ust. 3, § 14, ust. 3.

§ 58. Dla terenu **18.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 KDZ. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.

§ 59. Dla terenu **19.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 KDZ. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 12KDW.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Usługi komercyjne. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy strome, 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. Obowiązująca linia zabudowy - wyznaczona na rysunku planu. 3. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25 4. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 5. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg: zbiorczej KDZ i wewnętrznej 13KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 8, ust. 3.

§ 61. Dla terenu **21.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 – 0,20 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.

§ 62. Dla terenu **1.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi publiczne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo - garażowa towarzysząca funkcji podstawowej. 2. Usługi sportowe. 3. Usługi komercyjne. 4. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 5. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy- dowolne.
Parametry i wskaźniki	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m. od linii rozgraniczającej drogę.

zagospodarowania terenów	2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 8, ust. 3, § 14, ust. 2.

§ 63. Dla terenu **2.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi publiczne i komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo - garażowa towarzysząca funkcji podstawowej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje 2. Dachy - dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m. od linii rozgraniczającej drogę KDZ. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 14, ust. 2, § 16, ust. 3.

§ 64. Dla terenu **3.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa mieszkaniowa. 2. Zabudowa gospodarczo – garażowa towarzysząca funkcji podstawowej. 3. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 4. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje. 2. Dachy - dowolne.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów	1. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej 2KDD.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 7, ust. 2, § 14, ust. 2, § 21, pkt. 1.

§ 65. Dla terenu **4.U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi komercyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo – garażowa towarzysząca funkcji podstawowej. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje. 2. Dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia od 30 - 45^0.
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 8KDW.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 13, ust. 2, § 14, ust. 2, § 16, ust. 3.

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

Przeznaczenie podstawowe terenu	Usługi komercyjne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne terenu	1. Zabudowa gospodarczo – garażowa związana z funkcja podstawową. 2. Sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. 3. Zieleń urządzona.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje. 2. Dachy 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 – 0,3 3. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%

	4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Zgodnie z § 8, ust. 3.

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

§ 68. Dla terenu **1.KS, 2.KS** ustala się:
1) Przeznaczenie pod place manewrowe, parkingi, zatoki autobusowe.
2) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KDZ.

§ 69. Dla terenu **ZN** ustala się:
1) Przeznaczenie pod park zabytkowy.
2) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.
3) Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z § 10, ust. 2, § 13, ust. 2, § 14, ust. 2.

§ 70. Dla terenu **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL** ustala się:
1) Przeznaczenie pod lasy i dolesienia**.**
2) Zakaz zabudowy.

§ 71. 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.
3) Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz obiektów małej architektury.

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

§ 73. 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** ustala się:
1) Przeznaczenie pod uprawy polowe z zakazem zabudowy.
2) Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.

Rozdział 10
Przepisy końcowe.

§ 74. 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%

§ 75. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

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