

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Wszewilki, Stawiec, Sławoszowice, Nowy Zamek, Milicz,
Gądkowice i Wałkowa w gminie Milicz**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2020 r. poz.713 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LI/312/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Wszewilki, Stawiec, Sławoszowice, Nowy Zamek, Milicz, Gądkowice i Wałkowa w gminie Milicz oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz przyjętego uchwałą nr XXVI/120/2019 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 4 grudnia 2019 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Wszewilki, Stawiec, Sławoszowice, Nowy Zamek, Milicz, Gądkowice i Wałkowa w gminie Milicz, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załączniki nr od 1 do 9 – rysunki planu sporządzone na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1: 1000;
 - 2) załącznik nr 10 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 11 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

1. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:
 - 1) granice obszaru objętego planem, stanowiące jednocześnie granicę obszaru położonego w strefie ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie odległości w metrach;
 - 5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego;
 - 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
 - 8) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m;
 - 9) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m;
 - 10) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 11) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP,
 - 12) strefa ochronna dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 13) przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wraz z pasami technologicznymi.
2. Pozostałe oznaczenia zastosowane na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków oraz wiat i altan; linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach – lecz nie dalej niż do linii rozgraniczającej dany teren:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 0,5 m dla okapów i gzymsów,
 - b) przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykusy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp;
- 3) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz zaplecze parkingowe i garażowe, dojścia i dojazdy oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, a także wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe oraz altany i wiaty;
- 4) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu;

- 5) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące przeważającą (zajmującą co najmniej 65% powierzchni użytkowej budynku) formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie może być realizowane jako samodzielna funkcja;
- 7) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **usługi** – usługi z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz drobna wytwórczość, nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów;
- 9) **usługi publiczne** - obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, ochrony zdrowia, porządku publicznego, oświaty i wychowania, łączności oraz kultury i sztuki
- 10) **wysokość zabudowy** - przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni terenu, ograniczającą w pionie wysokość obiektów budowlanych.

§ 4

Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) w przypadku braku linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
- 3) dopuszcza się dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
 - a) remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu – zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 4) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, kamień, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
- 5) obowiązuje stosowanie dla pokryć dachowych następujących kolorów: ceglasty, czerwony, brązowy, szary, czarny.
- 6) ustalenia szczegółowe określające minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, komunikacji oraz służące poprawie zagospodarowania działek sąsiednich. Wówczas należy dostosować wielkość działek odpowiednio.
- 7) w przypadku gdy powierzchnia lub gabaryty działki podlegającej podziałowi uniemożliwiają wydzielenie działki o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 30 %, nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym podział powinien obejmować całą działkę gruntu, przeznaczoną choćby w części pod zabudowę.

§ 5

Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN/RM** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U, MU** – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

§6

Nie ustala się **zasad kształtowania krajobrazu** ze względu na brak występowania problematyki.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) Historyczny układ ruralistyczny wsi Gądkowice,
 - 2) Wszewilki - zespół folwarczny Kąty składający się z zabudowań oznaczonych na rysunku planu numerami od 1 do 4:
 - a) Stajnie – obecnie dom mieszkalno-gospodarczy,
 - b) Stodoła – obecnie budynek mieszkalno-gospodarczy,
 - c) Obora,
 - d) Dom mieszkalny z kuźnią;
 - 3) Gądkowice nr adresowy 37 oznaczony na rysunku planu numerem 8 – budynek mieszkalny,
 - 4) Gądkowice nr adresowy 42 oznaczony na rysunku planu numerem 9 – budynek mieszkalny,
 - 5) Gądkowice nr adresowy 44 oznaczony na rysunku planu numerem 10 – budynek mieszkalny,
 - 6) Gądkowice trafostacja oznaczona na rysunku planu symbolem 11,

- 7) Gądkowice nr adresowy 49 oznaczony na rysunku planu numerem 12 – budynek mieszkalny,
- 8) Gądkowice nr adresowy 50 oznaczony na rysunku planu numerem 13 – budynek mieszkalny,
- 9) Gądkowice nr adresowy 1 oznaczony na rysunku planu numerem 14 - budynek mieszkalny.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny. Dopuszcza się dostosowanie budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż elewatorów windowych.
3. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne o nr AZP:
 - a) 1/68/70-32 - wpisane do rejestru zabytków pod nr: 319/arch/68 z dn. 15.05.1968r.:
 - Osada – k. lużycka – halsztat
 - Osada – k. przeworska – III-IV w. n.e.
 - Ślad osadnictwa – średniowiecze
 - K. lużycka – V EB-HA
 - K. przeworska – OWR, f.B2/C1
 - Wczesne średniowiecze – VIII-poł IXw.
 - Osada – k. lużycka – V EB-HA
 - b) 14/66/70-32 – ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze/pradzieje,
 - c) 13/65/70-30 – znalezisko luźne – ep. Kamienia – kamień żarnowy.
4. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 3 obowiązują przepisy odrębne oraz następujące wymogi:
 - 1) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenach innych niż leśne zakazuje się zalesienia obszarów stanowisk archeologicznych.
5. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego**, w obrębie której obowiązują ustalenia:
 - 1) zachowanie i rewitalizacja historycznego układu przestrzennego założenia oraz jego poszczególnych komponentów;
 - 2) nowa zabudowa powinna być wzorowana na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów;
 - 3) nowa zabudowa możliwa jest jedynie w miejscu nieistniejących obiektów folwarcznych;
 - 4) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) adaptację i przebudowę historycznych obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech.
6. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej – podstawowej**, w obrębie której obowiązują ustalenia:
 - 1) należy zachować i rewitalizować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu w tym: historyczną zabudowę i zieleń;
 - 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
 - 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym;
 - 4) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; powinna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów;
 - 5) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość: 9m i 2 kondygnacje nadziemne, z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż);
 - b) dachy strome, dwuspadowe lub naczółkowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci: 35°-45°;
 - c) elewacje tynkowane z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki, przy czym dopuszcza się elementy wykonane z naturalnych materiałów lub ich imitacji: kamień, deska, cegła;
 - d) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - e) zakazuje się wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej, gospodarczej bądź usługowej, powstałej przed 1945 r.;
 - 6) zakazuje się możliwości prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.
7. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych**, w obrębie której z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych.

§8

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak występowania takich obszarów.

§9

1. Uwzględnia się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” uwzględnia się Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 19 z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku położonego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 88, poz. 1012 oraz z 2008 r. Nr 303, poz. 3494 z późn. zm.);
 - 2) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001) uwzględnia się Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura2000 (Dz.U. 2004r., nr 229, poz. 2313);
 - 3) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041) uwzględnia się decyzję komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmującą na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039)(2009/93/WE) – Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej L 43 str. 63 z dnia 13.02.2009r.;
 - 4) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Glogów (E)”, wymagający szczególnej ochrony, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 5) Obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o kodzie PLGW600080, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej.
2. Ze względu na brak występowania problematyki nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

§ 10

Określa się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których ustala się następujące parametry:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 2) dla terenów **MN** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 900m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 3) dla terenów **MN/RM** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 3000m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 4) dla terenów **MW** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 700m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 5) dla terenów **MN/U** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 23 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1000m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 6) dla terenów **UP, US, AG** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 23 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1000m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 7) dla terenów **U, E, W** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 2 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 10m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°,
- 8) dla terenów **R, RU, ZN, ZL, ZC** obowiązują przepisy odrębne.

§11

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na terenach oznaczonych symbolami **ZL, R** ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
2. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji gazociągów wysokiego ciśnienia, o których mowa w §12 ust. 9 pkt 1.
3. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w granicach:

- 1) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.;
- 2) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m, w granicach której ustala się zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 12

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie **infrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej**:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;
 - 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
 - 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii oraz ogrzewania przy użyciu paneli słonecznych, przy czym ich moc nie może przekroczyć 40kW.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,
 - 3) utrzymuje się lokalizację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wraz z pasami technologicznymi, w granicach których ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów placami manewrowymi, parkingowymi i składowymi dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej;
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę – poprzez wodociąg gminny; do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie **infrastruktury technicznej – sieci przesyłowych**: utrzymuje się lokalizację gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 100 PN 1,3 MPa, dla którego obowiązują ograniczenia w strefach kontrolowanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
10. Dopuszcza się lokalizację na terenie **9.IE1** urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika - o mocy przekraczającej 100 kW.

§13

Określa się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

- 1) Ustala się układ komunikacyjny obszarów, na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
- 2) W ramach wyznaczonych miejsc do parkowania, na terenach, dla których nie obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) Wyznaczane miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie własnym, na którym lokalizowana jest dana inwestycja;
- 4) Przy zagospodarowaniu i podziałach nieruchomości zlokalizowanych w obszarze oddziaływania projektowanych skrzyżowań i zjazdów z DK 15 obowiązują przepisy odrębne.

§14

Nie ustala się **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**.

§15

Ustala się **stawkę procentową**, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MN/U, MU, MN/RM, U, U/IE, AG, RU, IE** w wysokości 30%,
- 2) Dla pozostałych terenów: w wysokości 0,1%.

Rozdział 2 *Przepisy szczegółowe*

§ 16

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 50°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglстым, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym.
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 0,6;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 55%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 900 m²;
 - 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3).

§ 17

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolami **4.MN1** dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy dla terenu **4.MN1**:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglстым, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 0,6
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 1000 m²;
 - 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7

§ 18

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **5.MN1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i/lub bliźniaczym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglonym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 0,6;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym: 900 m²;
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym: 600 m²;
 - 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 5m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2),
 - 3) w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 4).
6. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m, o których mowa w §11 ust. 3 pkt 2.

§ 19

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **6.MN5, 6.MN9**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej obowiązują ustalenia §7 ust. 6.
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 0,6;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 60%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 900 m²;
 - 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na 100m² usługowej powierzchni użytkowej.
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 5m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

4. Na terenie **6.MN5** obowiązują ustalenia dotyczące ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §7 ust. 1 i 2.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.

§ 20

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **6.MN1** do **6.MN4** oraz od **6.MN6** do **6.MN8** dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglonym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 0,7;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 60%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 900 m²;
 - 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na 100m² usługowej powierzchni użytkowej.
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości od 3m do 10m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Na terenie **6.MN5** obowiązują ustalenia dotyczące ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §7 ust. 1 i 2,
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
6. Na terenach **6.MN1**, **6.MN2**, **6.MN3** – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m, o których mowa w §11 ust. 3 pkt 2.

§ 21

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **8.MN1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglonym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 0,7;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 900 m²;
 - 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,

- b) 1 na 100m² usługowej powierzchni użytkowej.
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości od 2m do 10m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub wewnętrznych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §7 ust. 1 i 2.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
6. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2),
 - 3) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3).
7. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o których mowa w §11 ust. 3 pkt 2.

§ 22

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **10.MN1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi związane z naprawą i serwisowaniem motocykli,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 1,5;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 40%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 540 m²;
 - 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na 100m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości od 0m do 4m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub wewnętrznej;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2),
 - 3) w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 4).

§ 23

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **3.MN/U1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) usługi;
 - 2) uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° – 50°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 0,7;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 900 m²;
 - 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na 100m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości od 0m do 3m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2),
 - 3) w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 4).

§24

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **6.MN/U1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 50°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 0,7;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, przy czym nie dotyczy podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności: 900 m²;
 - 6) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na 100m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości od 3m do 6m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub drogi wewnętrznej;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.

5. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia:
- 1) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m, o których mowa w §11 ust. 3 pkt 1).
 - 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m, o których mowa w §11 ust. 3 pkt 2).

§25

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **7.MU1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 50°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglonym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 0,7;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na 100m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 4m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w §7 ust. 6
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
6. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2).

§26

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **8.MU1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 50°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglonym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 1,05;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:

- a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 na 100m² usługowej powierzchni użytkowej,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości od 1m do 6m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2),
 - 3) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3) – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
6. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia:
 - 1) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m, o których mowa w §11 ust. 3 pkt 1).
 - 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m, o których mowa w §11 ust. 3 pkt 2).

§ 27

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN/RM1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 50°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglстым, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym.
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 1;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §7 ust. 1 i 2.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego, o której mowa w §7 ust. 5.
6. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
7. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w §9 ust. 1 pkt3).

§ 28

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **4.MN/RM1** do **4.MN/RM3**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym.
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 1,05;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 0,6m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej i/lub wewnętrznej;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Na terenie **4.MN/RM2** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji objętego ochroną stanowiska archeologicznego, o których mowa w §7 ust. 3 i 4.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.

§ 29

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **6.MN/RM1, 6.MN/RM2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej obowiązują ustalenia §7 ust. 6.
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 1,05;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 3m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w §7 ust. 1 i 2.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.

§ 30

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **6.MN/RM3, 6.MN/RM4**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001

- b) maksymalna: 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.

§ 31

1. Ustala się **tereny usług i urządzeń infrastruktury technicznej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **6.U/IE1**, **6.U/IE2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika – o mocy nie przekraczającej 100 kW.
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 3m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
5. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia:
 - 1) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m, o których mowa w §11 ust. 3 pkt 1).
 - 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m, o których mowa w §11 ust. 3 pkt 2).

§ 32

1. Ustala się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **6.U1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej obowiązują ustalenia §7 ust. 6.
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 5m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji objętego ochroną stanowiska archeologicznego, o których mowa w §7 ust. 3 i 4.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.

§ 33

1. Ustala się **tereny usług publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **6.UP1, 6.UP2, 6.UP4** dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi publiczne;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) mieszkania towarzyszące wbudowane stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - e) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej obowiązują ustalenia §7 ust. 6,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) dla usług publicznych: 1 na 3 pracowników,
 - b) dla usług sportu i rekreacji: 1 miejsce na 15 miejsc dla widzów,
 - c) dla usług: 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 5m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **6.UP1** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomości wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w §7 ust. 1 i 2.
5. Na terenach **6.UP2, 6.UP4** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji objętego ochroną stanowiska archeologicznego, o których mowa w §7 ust. 3 i 4.
6. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.

§ 34

1. Ustala się **teren usług publicznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **6.UP3** dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi publiczne;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) mieszkania towarzyszące wbudowane stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - e) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° – 45°;
 - c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglonym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) dla usług sportu i rekreacji: 1 miejsce na 15 miejsc dla widzów,
 - b) dla usług: 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług,
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie poprzez ustaloną służebność dojazdu;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.

§ 35

1. Ustala się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **6.US1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym (handlu, gastronomii, budynki klubowe, zaplecze socjalne i biurowe, wiaty),
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14m i 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 1 miejsce na 15 miejsc dla widzów,
 - b) dla usług: 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.

§ 36

1. Ustala się **teren aktywności gospodarczej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.AG1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: produkcja, składy, magazyny, usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania towarzyszące wbudowane stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej obiektu przeznaczenia podstawowego,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 2,1;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 20%;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 1 na 3 pracowników,
 - b) dla usług: 1 miejsce na 75m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla mieszkań towarzyszących: 2 miejsca na 1 lokal,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 4m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi wewnętrznej;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w §9 ust. 1 pkt3).

§ 37

1. Ustala się **tereny aktywności gospodarczej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **8.AG1 do 8.AG3**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: produkcja, składy, magazyny, usługi;

- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania towarzyszące wbudowane stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej obiektu przeznaczenia podstawowego,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,95;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 15%;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 1 na 2 pracowników,
 - b) dla usług: 1 miejsce na 75m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla mieszkań towarzyszących: 2 miejsca na 1 lokal,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2),
6. Na terenie **8.AG1** ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3) – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
7. Zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia:
 - 1) Na terenach **8.AG1**, **8.AG2** - w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m, o których mowa w §11 ust. 3 pkt 1).
 - 2) Na wszystkich terenach - w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m, o których mowa w §11 ust. 3 pkt 2).

§ 38

1. Ustala się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich** oznaczony na rysunku planu symbolem **4.RU1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych oraz rybackich;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001
 - b) maksymalna: 0,9;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 60%;
 - 5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 na 3 pracowników,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6m.
2. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji objętego ochroną stanowiska archeologicznego, o których mowa w §7 ust. 3 i 4.
3. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 39

1. Ustala się **tereny rolne** oznaczone na rysunku planu symbolami **4.R1, 4.R2, 8.R1**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
3. Na terenie **4.R2** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji objętego ochroną stanowiska archeologicznego, o których mowa w §7 ust. 3 i 4.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez niewydzielone dojazdy do obsługi terenów rolniczych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
6. Na terenie **8.R1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2),
 - 3) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3).

§40

1. Ustala się **teren lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem **4.ZL1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.
2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez niewydzielone dojazdy do obsługi terenów leśnych;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§41

1. Ustala się **tereny powierzchniowych wód** oznaczone na rysunku planu symbolami **4.WS1, 6.WS1, 6.WS2, 8.WS1**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: powierzchniowe wody wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
3. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
4. Na terenie **8.WS1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2),
 - 3) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3).
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, transportu rolnego lub poprzez służebność przejazdu;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§42

1. Ustala się **tereny dróg publicznych klasy ‘D’- dojazdowe**, oznaczone na rysunku planu symbolami **4.KDD1, od 5.KDD1 do 5.KDD4, od 6.KDD1 do 6.KDD3** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe wraz z niezbędną infrastrukturą.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) 4.KDD1: 11,9m,
 - b) od 5.KDD1 do 5.KDD4: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – trójkąty widoczności,
 - c) 6.KDD1: 7m,
 - d) 6.KDD2: 10m,
 - e) 6.KDD3: 6m;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.

4. Na terenach **od 5.KDD1 do 5.KDD4** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2),
 - 3) w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 4).

§43

1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW1, 10.KDW1**, dla których obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) chodniki,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń izolacyjna.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) 1.KDW1: 4,9m,
 - b) 10.KDW1: 5,8m;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
4. Na terenie **1.KDW1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2),
 - 3) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3).
5. Na terenie **10.KDW1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2),
 - 3) w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 4).

§44

1. Ustala się **teren infrastruktury elektroenergetycznej – elektrownia fotowoltaiczna o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100 kW**, oznaczony na rysunku planu symbolem **9.IE1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: teren infrastruktury elektroenergetycznej – elektrownia fotowoltaiczna o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100 kW.
 - 2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001;
 - b) maksymalna: 0,95,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości minimum 6m.
3. Granice terenu są tożsame ze strefą ochronną dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
5. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) W granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1),
 - 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2),
 - 3) w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041), o których mowa w §9 ust. 1 pkt 3) – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 4) w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 4),

- 5) gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 100 PN 1,3 MPa, dla których obowiązują ograniczenia w strefach kontrolowanych – zgodnie z przepisami odrębnymi, o którym mowa w §12 ust. 9 pkt 1).

§45

1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **6.E1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej,
 - 2) uzupełniające: dojścia, zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Ustala się dowolny kształt i pokrycie dachu,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 7 m,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01
 - b) maksymalna: 0,6
3. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, o której mowa w §7 ust. 6.
4. Obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w §7 ust. 7.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej,
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 46

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 47

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.