



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 lutego 2015 r.

Poz. 505

UCHWAŁA NR IV/24/2015 RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 2 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głuchowice (MPZP GŁUCHOWICE)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013.594 t.j. ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIX/117/2012 z dnia 22 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głuchowice (MPZP GŁUCHOWICE), po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice wprowadzonej przez Radę Gminy Miłkowice uchwałą nr XLIV/259/2014 z dnia 10 stycznia 2014 r., Rada Gminy Miłkowice uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głuchowice (MPZP GŁUCHOWICE) – w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w zmianie planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu, granica administracyjna wsi;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowiska archeologiczne;
- 5) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem: MN, RM, MN/U, U, UP, P, US, T, ZL, R, WS, KDS, KDL, KDD, KDW.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz zjazdy na działki;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku oraz tarasy;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w obrębie działki;
- 6) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 7) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki i wiaty o funkcji garażowej i gospodarczej, altany ogrodowe, obiekty małej architektury, a w przypadku zabudowy zagrodowej również budowle rolnicze;
- 8) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych – zewnętrzne lub garażowe;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu kultury, oświaty i wychowania zdrowia i opieki społecznej, administracji, łączności, bezpieczeństwa publicznego oraz sportu i rekreacji.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w zmianie planu, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń zmiany planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 3;
- 3) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w zmianie planu jak dla nowej zabudowy;
- 4) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dachy budynków należy projektować jako spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych z wyłączeniem dachów o mijających się kalenicach;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: MN, UP ustala się zakaz lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, U ustala się zakaz lokalizacji działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem usług związanych z serwisem samochodów;
- 8) w terenach oznaczonych symbolami: MN, UP ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, obiektów handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich;
- 9) w terenach oznaczonych symbolem MN/U, ustala się zakaz lokalizacji punktów skupu i składowania surowców wtórnych, obiektów handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich;
- 10) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych, dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki budowlanej;

- 11) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenia ścian zewnętrznych budynków;
- 12) ustala się zakaz stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych;
- 2) przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 3) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną nie mogą przekraczać granic nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) na obszarze zmiany planu, poza terenami oznaczonymi symbolami: ZL, US, KDS, KDL, KDD, KDW dopuszcza się lokalizację wolno stojących nośników i urządzeń reklamowych oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach i budynkach, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 6;
- 6) ustala się następujące zasady instalowania reklam:
 - a) dopuszcza się instalowanie reklam związanych z prowadzoną działalnością na działce - za wyjątkiem terenów R,
 - b) maksymalna powierzchnia reklam nie może przekraczać 3m²,
 - c) na każdym budynku lub ogrodzeniu dopuszcza się instalowanie maksymalnie jednej reklamy;
- 7) część obszaru objętego zmianą planu położona jest w zasięgu granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 – Subzbiornik Lubin;
- 8) obszar objęty granicą opracowania położony jest w zasięgu granic złoża węgla brunatnego – Legnica Pole Zachodnie;
- 9) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) oznaczone symbolem MN/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - d) oznaczone symbolem US – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania, występują stanowiska archeologiczne będące zabytkami ujętymi w ewidencji zabytków:
 - a) nr 2/2, AZP 76-20, ślad osadnictwa – późne średniowiecze, ep. kamienna,
 - b) nr 3/3, AZP 76-20, ślad osadnictwa – późne średniowiecze;
- 2) zabytki archeologiczne podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 3) na obszarze objętym granicą opracowania występuje obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków: budynek mieszkalny nr 14.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry działek:
 - a) w terenach: P, MN/U, 2MN, 3MN, od 7MN do 12MN, 16MN, 17MN, od 19MN do 22MN powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - b) w terenach: U, 4MN, 14MN, 15MN powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - c) w pozostałych terenach powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - d) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20 m – nie dotyczy działek lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz działek narożnych,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg lub w innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu;
- 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w zmianie planu, należy zapewnić możliwość ich eksploatacji przez odpowiednie służby;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - dopuszcza się ujęcia własne, do czasu budowy sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się sposób odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, z dopuszczeniem zagospodarowania wód w granicach własnych działki,
 - w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
 - ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,
 - g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, ochroną akustyczną, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 2) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 stanowisko postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dla obiektów produkcyjnych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolami: KDS, KDL stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: KDD, T stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od 1MN do 26MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) towarzysząca zabudowa usługowa,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia wodne,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDL,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów: KDD, KDW,
 - b) w przypadku podziału na działki budowlane obowiązują następujące ustalenia:
 - w terenach: 2MN, 3MN, od 7MN do 12MN, 16MN, 17MN, od 19MN do 22MN, powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - w terenach: 4MN, 14MN, 15MN powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - w pozostałych terenach powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 25 % powierzchni działki budowlanej przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. d,
 - d) w przypadku lokalizacji na działce towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż:
 - 40% powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35% powierzchni działki – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolno stojącymi;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego towarzyszącego budynku usługowego na działce,
 - c) w przypadku lokalizacji towarzyszącego budynku usługowego, powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - d) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, przy czym w przypadku zastosowania dachów spadzistych o kątach nachylenia połaci dachowych wynoszących min. 38°, dopuszcza się trzecią kondygnację w formie strychu,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0 m,
 - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m – w przypadku dachów płaskich.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1MN/U** do **4MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia wodne, infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDL,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów: KDD, KDW,
 - b) w przypadku podziału na działki budowlane ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki wynoszącą 1500 m²,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać – 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 9,0 m,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m – w przypadku dachów płaskich.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1RM** do **6RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej,
 - b) towarzyszących budynków garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu KDL,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów: KDD, KDW,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków: inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m – w przypadku dachów płaskich.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkalna,
 - b) urządzenia wodne, infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkalna może być realizowana jako lokal mieszkalny wbudowany w budynek usługowy lub jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym powierzchnia użytkowa nowo budowanego budynku mieszkalnego nie może przekraczać 100 m²,
 - b) budynek mieszkalny jednorodzinny należy realizować w układzie wolno stojącym,
 - c) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji KDW,
 - d) w przypadku podziału na działki budowlane powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m – w przypadku dachów płaskich.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) urządzenia i budowle związane z ochroną akustyczną;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania zdrowia i opieki społecznej, administracji,
 - b) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: od 10,0 m do 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDS, tj. min. 40,0 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej S-3,
 - c) w przypadku podziału na działki budowlane powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
- b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m – w przypadku dachów płaskich.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1UP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne;**
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych – usługi publiczne,
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m – w przypadku dachów płaskich.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1P**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy produkcyjnej;**
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych, w tym związanych z produkcją hodowlaną,
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów pomocniczych i budowli rolniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 20KDW,
 - b) w przypadku podziału na działki budowlane powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy: maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15,0 m.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1US,2US**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji;**
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) placów zabaw dla dzieci,
 - c) towarzyszących budynków gospodarczych, zaplecza sanitarnego oraz obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) parkingi,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,001, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,5,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni terenu,
 - c) dla terenu 2US ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 11KDW,
 - d) dla terenu 1US ustala się oznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 21KDW;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość kubaturowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 15,0 m.
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz zaplecza sanitarnego, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0 m.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1T** do **3T**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1ZL** do **5ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny lasów**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się prowadzenie gospodarki leśnej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie łączności publicznej.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1R** do **6R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się prowadzenie gospodarki rolnej z możliwością lokalizacji stawów hodowlanych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) urządzenia melioracji wodnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej,
 - c) w terenach 4R i 5R – objekty ochrony akustycznej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. b,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz obiektów związanych z produkcją rolną, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko,
 - c) maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0m.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1WS** do **9WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny wód stojących**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) prowadzenie hodowli rybackiej,
 - b) lokalizację obiektów związanych z gospodarką rybacką,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,

b) urządzenia wodne.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDS**, dla którego obowiązują następujące ustalenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „S” – ekspresowej;**
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 80 m z poszerzeniem w rejonie węzła – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej;**
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;**
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1KDW** do **23KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;**
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
 - od 1KDW do 13KDW, 15KDW, 22KDW – 10,0 m,
 - 14KDW – 120 m,
 - 16KDW, 20KDW, 21KDW, 23KDW – w granicach władania,
 - 17KDW, 19KDW – 8,0 m,
 - 18KDW – 6,0 m,
 - b) drogi: 15KDW, 17KDW, 19KDW, 22KDW zakończone placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) droga 18KDW zakończona placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

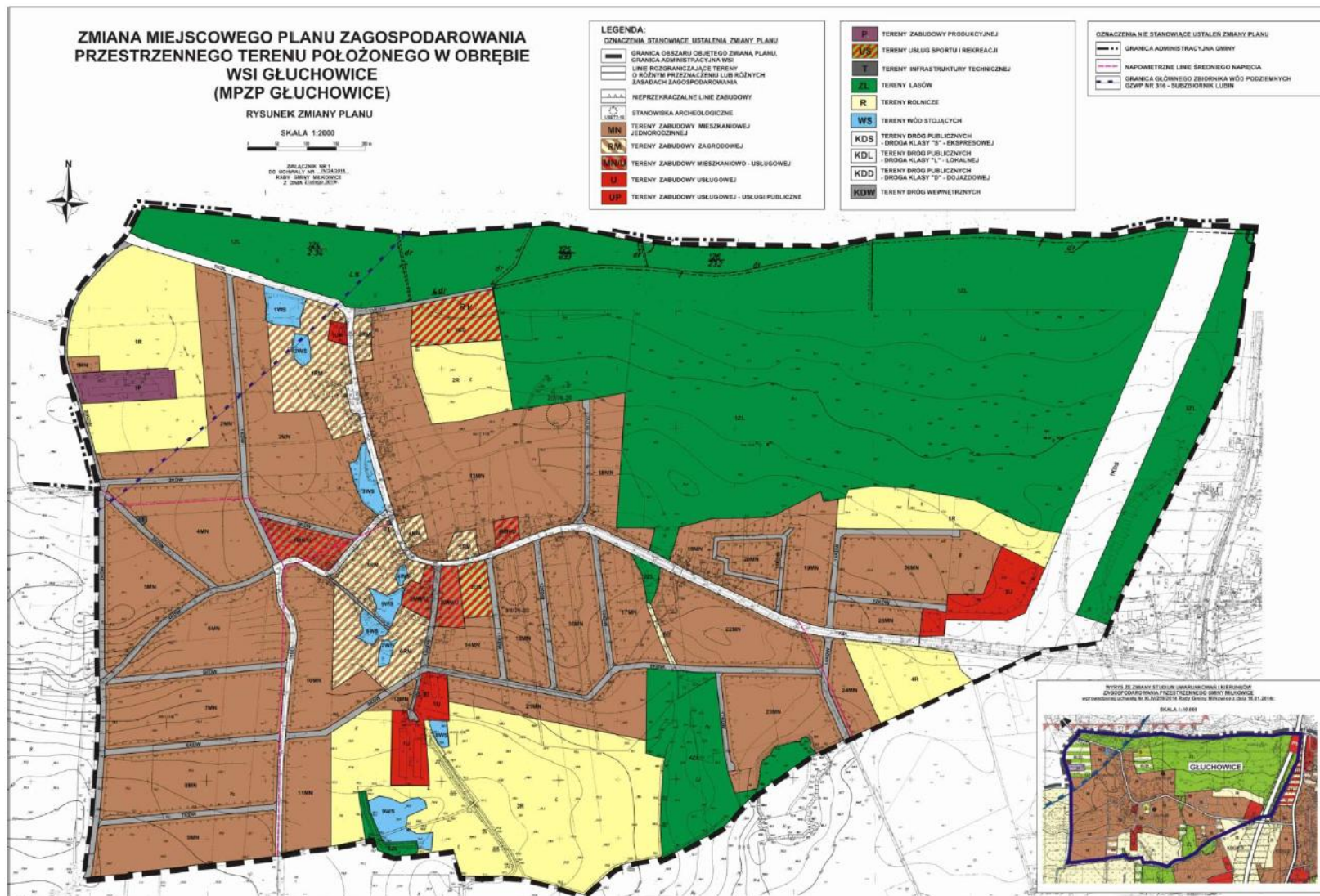
§ 13. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości 25%, przy czym dla gruntów gminnych i Skarbu Państwa – 0,1%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:
T. Gładysz

Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/24/2015
 Rady Gminy Miłkowice z dnia 2 lutego
 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/24/2015
Rady Gminy Miłkowice z dnia 2 lutego
2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI GŁUCHOWICE (MPZP GŁUCHOWICE)**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Miłkowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/24/2015
Rady Gminy Miłkowice z dnia 2 lutego
2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI GŁUCHOWICE (MPZP GŁUCHOWICE)
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013.594 t.j. ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy obejmują:

- 1) budowę drogi publicznej: 1KDD;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy,
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.