



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 10 lutego 2015 r.

Poz. 506

### UCHWAŁA NR IV/25/2015 RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 2 lutego 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Lipce – MPZP LIPCE II.**

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 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 XXXVIII/224/2013 z dnia 18 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Lipce – MPZP LIPCE II, po stwierdzeniu, iż projekt 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Lipce MPZP LIPCE II – w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek 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 planie, 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 planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1, 2, 3, w planie 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem: MW, MN, MN/U, U, E, ZP, KDL, KDW, KP.

**§ 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi znajdować się najbardziej wysunięty element ściany budynku o funkcji podstawowej lub jej narożnik; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla innych budynków towarzyszących;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku oraz tarasy;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu mogący być traktowany jako przeznaczenie podstawowe;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w obrębie działki;
- 8) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 9) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki oraz wiaty o funkcji garażowej i gospodarczej, altany ogrodowe oraz obiekty małej architektury;
- 10) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych – zewnętrzne lub garażowe;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.

## **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 z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń 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 planie jak dla nowej zabudowy;
- 4) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MW, MN/U, U ustala się zakaz lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MW, MN/U, U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich;
- 7) ustala się zakaz stosowania sidingu oraz blachy falistej lub trapezowej jako wykończenia ścian zewnętrznych budynków oraz zakaz lokalizacji obiektów garażowych typu „blaszak”.

**§ 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 i komunalnych;
- 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 planem, 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 nie mogą przekraczać granic nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) na obszarze planu, poza terenami oznaczonymi symbolem ZP, dopuszcza się lokalizację wolno stojących nośników i urządzeń reklamowych oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach i budynkach, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 6;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW ustala się następujące zasady instalowania reklam:
  - a) dopuszcza się instalowanie reklam związanych z prowadzoną działalnością na działce,
  - b) maksymalna powierzchnia reklam nie może przekraczać 3 m<sup>2</sup>,
  - c) na każdym budynku lub ogrodzeniu dopuszcza się instalowanie maksymalnie jednej reklamy;
- 7) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
  - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczone symbolem MN/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) oznaczone symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w odniesieniu do prowadzenia robót ziemnych obowiązują przepisy odrębne w dotyczące ochrony zabytków.

§ 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) dla działek wydzielanych w obrębie terenów oznaczonych symbolami MW:
    - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
    - szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20 m,
    - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z tolerancją do 35%, lub równoległe do granic działek sąsiednich, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejące linie podziału lub ukształtowanie terenu,
  - b) dla działek wydzielanych w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN:
    - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
    - szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20 m – z wyjątkiem działek posiadających dostęp do pasa drogowego w układzie sięgaczowym, dla których szerokość frontu działki nie może być mniejsza 5 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – jak w przypadku terenów MW,
  - c) dla działek wydzielanych w obrębie terenu oznaczonego symbolem MN/U:
    - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 30 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – jak w przypadku terenów MW,
  - d) dla działek wydzielanych w obrębie pozostałych terenów – zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami:
    - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>,
    - szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 4 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – jak w przypadku terenów MW;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację oraz działek wydzielanych w celu powiększenia działki budowlanej.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, do czasu skablowania lub przełożenia linii energetycznych średniego napięcia, obowiązuje pas technologiczny o szerokości 10,0 m od osi linii w obu kierunkach, w granicach którego obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizacji budynków.

§ 10. 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 planie;
- 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w planie, 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 planem 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 zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - w przypadku braku 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.

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, 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 – 1 stanowisko postojowe przypadające na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla funkcji usługowej:
    - dla usług gastronomicznych – 1 stanowisko postojowe na każde 5 miejsc konsumpcyjnych,
    - dla obiektów sakralnych – 10 stanowisk postojowych,
    - dla pozostałych budynków lub lokali usługowych – 2 stanowiska postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub lokalu,
  - c) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

**§ 12.** W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, E 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**

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) obiektów pomocniczych,
  - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 5 a,
  - b) zabudowa usługowa, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 5 a;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną albo usługową na obszarze do 30% każdego terenu MW,
  - b) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
  - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 700 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – w przypadku o którym mowa w pkt. 6 lit. a tiret pierwsze oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
    - 500 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – w przypadku o którym mowa w pkt. 6 lit. a tiret drugie oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych,
    - 100 m<sup>2</sup> dla budynków usługowych,
  - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 0,3 powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a wskaźnik maksymalny zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 0,4 powierzchni działki budowlanej,
  - g) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki budowlanej,
  - h) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budowlanej obiektów pomocniczych,
  - i) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budowlanej budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych – w przypadku o którym mowa w pkt. 6 lit. a tiret drugie,
  - j) ustala się zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki;
- 6) zasady kształtowania nowej zabudowy:
  - a) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się wydzielenie:
    - maksymalnie 6 lokali mieszkalnych,
    - maksymalnie 3 lokali mieszkalnych w jednym module, w przypadku położenia budynku na granicy działki budowlanej i przylegającego do modułu położonego na sąsiedniej działce,
  - b) dopuszcza się usługi wbudowane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych maksymalnie do 30% powierzchni całkowitej budynków,
  - c) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 5 a,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy wolno stojących budynków usługowych nie może przekroczyć 100 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 5 a,
  - e) budynki mieszkalne i usługowe należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych,
  - f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 12,0 m,
  - g) maksymalna wysokość towarzyszących obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m,
  - h) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane,
  - i) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, wielospadowe, kopertowe lub mansardowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 25° do

45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, a w przypadku dachów mansardowych – w przedziale od 25° do 60°,

j) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MN** do **12MN**, 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) obiektów pomocniczych,
  - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa usługowa, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 5 a;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 5) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację działek przeznaczonych pod zabudowę usługową na obszarze do 30% każdego terenu MN,
  - b) ustala się oznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
  - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
    - 700 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji budynków wolno stojących,
    - 500 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji budynków bliźniaczych,
    - 100 m<sup>2</sup> dla budynków usługowych,
  - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 0,3 powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a wskaźnik maksymalny zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 0,4 powierzchni działki budowlanej,
  - g) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych bliźniaczych oraz obiektów pomocniczych na granicy działki budowlanej,
  - h) ustala się zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki;
- 6) zasady kształtowania nowej zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy wolno stojących budynków usługowych nie może przekroczyć 100 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 5 a,
  - c) budynki mieszkalne i usługowe należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 10,0 m,
  - e) maksymalna wysokość towarzyszących obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m,
  - f) w przypadku tynkowanej elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane,
  - g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, wielospadowe, kopertowe lub mansardowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, a w przypadku dachów mansardowych – w przedziale od 25° do 60°,
  - h) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę ceramiczną lub materiał imitujący dachówkę, a w przypadku budynków z bali drewnianych – strzechę z trzciny, gont drewniany lub ich imitację,
  - i) dopuszcza się lukarny, okna połaciowe.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
  - a) budynków usługowych w tym związanych z usługami sakralnymi,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) obiektów pomocniczych,
  - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: parkingi oraz infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 0,4 powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a wskaźnik maksymalny zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 0,2 powierzchni działki budowlanej,
  - f) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych bliźniaczych oraz obiektów pomocniczych na granicy działki,
  - g) ustala się zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - b) budynki mieszkalne i usługowych – za wyjątkiem budynku kościoła – należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
  - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – za wyjątkiem budynku kościoła, nie może przekraczać 10,0 m,
  - d) maksymalna wysokość budynku kościoła liczona do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 20,0 m, przy czym maksymalna wysokość wieży kościelnej nie może przekraczać 30,0 m,
  - e) maksymalna wysokość towarzyszących obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m,
  - f) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane,
  - g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, wielospadowe, kopertowe lub mansardowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, a w przypadku dachów mansardowych – w przedziale od 25° do 60°,
  - h) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę ceramiczną lub materiał imitujący dachówkę, a w przypadku budynków z bali drewnianych – strzechę z trzciny, gont drewniany lub ich imitację,
  - i) dopuszcza się lukarny, okna połaciowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne terenu: drogi wewnętrzne, parkingi;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 5) zasady zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 0,2 powierzchni działki budowlanej.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZP** do **4ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) zieleni parkowej,
  - b) placów zabaw dla dzieci,
  - c) niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - d) obiektów małej architektury;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E**, **3E**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej – energetyka**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z energetyką.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDW** do **14KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
      - 2KDW – 12,0m,
      - 1KDW, od 3KDW do 14KDW – w granicach władania,
    - b) drogi: 5KDW, 11KDW, 14KDW zakończone placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu.
9. wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszych**;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) sieci infrastruktury technicznej,
    - b) zieleń;
  - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

#### **Rozdział 4**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 14.** 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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MN, MN/U, U – 7,5%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

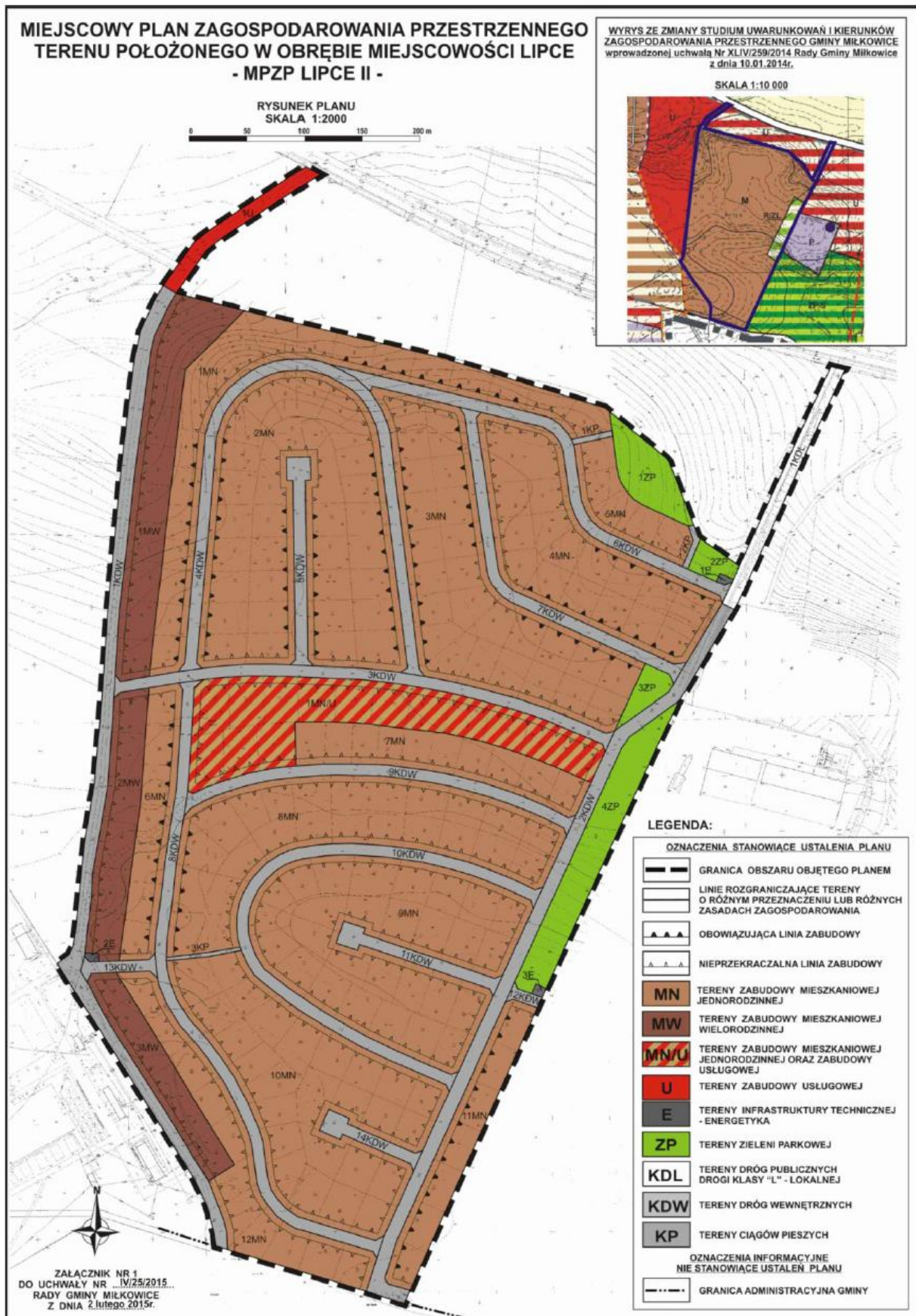
**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

**§ 16.** 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/25/2015  
Rady Gminy Miłkowice z dnia 2 lutego  
2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/25/2015  
Rady Gminy Miłkowice z dnia 2 lutego  
2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI LIPCE – MPZP LIPCE II**

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/25/2015  
Rady Gminy Miłkowice z dnia 2 lutego  
2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM  
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE  
MIEJSCOWOŚCI LIPCE – MPZP LIPCE II 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 IKDL;
- 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.