



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 lipca 2017 r.

Poz. 3330

UCHWAŁA NR XXXVI/274/2017

RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 7 lipca 2017

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gniewomirowice – MPZP GNIEWOMIROWICE II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XIX/119/2012 Rady Gminy Miłkowice z dnia 22 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gniewomirowice (mpzp Gniewomirowice II) zmienionej uchwałą Nr XXVI/216/2016 Rady Gminy Miłkowice z dnia 3 listopada 2016 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/119/2012 Rady Gminy Miłkowice z dnia 22 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gniewomirowice (mpzp Gniewomirowice II), po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłkowice, wprowadzonego przez Radę Gminy Miłkowice uchwałą Nr XLIV/259/2014 z dnia 10 stycznia 2014r., Rada Gminy Miłkowice uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gniewomirowice – MPZP GNIEWOMIROWICE II, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwanej dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, 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 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) 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;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy uciążliwości drogi krajowej;
- 5) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolami: MN, U/MN, U, K, W, E, KDG, KDZ, KDD, KDPJ, KDW, KP, ZN.

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

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°;
- 2) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, zjazdy na działki, zieleń oraz obiekty małej architektury;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu;
- 7) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

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

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) 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 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w zmianie planu jak dla nowej zabudowy;
- 5) ustala się następującą geometrię dachów wiat gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;

- 6) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) na obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 8) jako zgodną z ustaleniami zmiany planu uznaje się lokalizację infrastruktury towarzyszącej w ramach przeznaczenia ustalonego w Rozdziale III niniejszej uchwały, dla funkcji terenu oznaczonych symbolami: MN, U/MN, U, K, W, E.

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

- 1) 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;
- 2) w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora;
- 3) obiekty budowlane nie mogą być lokalizowane bliżej niż 10,0m od ściany lasu;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny:
 - a) MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U/MN – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek wynoszącą:
 - a) 1000m² - w terenach oznaczonych symbolami: MN, U/MN, 4U, 5U,
 - b) 2000m² - w terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, wskazuje się tereny oznaczone symbolami: ZN oraz KP, dla których obowiązują ustalenia określone w § 13 ust. 9 i 21.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zasięgu określonej na rysunku zmiany planu granicy strefy uciążliwości drogi krajowej, wyznaczonej w odległości od 23m od krawędzi jezdni drogi krajowej w rejonie występowania skarpy pełniącej rolę bariery akustycznej od drogi krajowej, do 50m od krawędzi jezdni drogi krajowej, wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 2;
- 2) w przypadku zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej od drogi krajowej, niż wyznaczona przez granicę strefy uciążliwości drogi krajowej, o której mowa w pkt 1.

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

- 1) na obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związanej z łącznością publiczną;

- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne;
- 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,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z 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 zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, z dopuszczeniem zagospodarowania wód w granicach własnych działki,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
 - obowiązuje 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 wymóg stosowania technologii opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, paliwach o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, odnawialnych źródłach energii za wyjątkiem energii wiatru, a także z wykluczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: włączenia do drogi krajowej nr 94 oraz drogi powiatowej nr 2611, a także połączenie drogi 3KDD z odcinkiem drogi stanowiącym jej kontynuację poza obszarem opracowania zmiany planu;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 3) za zgodne z ustaleniami zmiany planu uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, przy czym ustala się zakaz prowadzenia ruchu rowerowego po koronie drogi krajowej;
- 4) obowiązuje realizacja trójkątów widoczności, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

- 5) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
- dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni lokalu użytkowego,
 - dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej budynku;
- 5) ponadto na całym obszarze objętym zmianą planu, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
- w przypadku budynków mieszkalnych - jako stanowiska postojowe zewnętrzne lub garażowe,
 - w przypadku budynków usługowych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

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

- wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDG i 1KDZ stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPJ, 1KP, 2KP, 1K, 2K, 1W, 1E, 2E 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 zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - towarzystających budynków i wiat gospodarczych i garażowych;
- przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usługowa;
- zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDZ i 1KDD oraz w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 6KDW,
 - w terenie 2MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDZ, 1KDD i 2KDD oraz w odległości 5,0m od linii rozgraniczających terenów: 7KDW i 8KDW,
 - wolnostojące budynki oraz wiaty gospodarcze i garażowe mogą być lokalizowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną związaną z zabudową mieszkaniową;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać:
 - 25 % powierzchni działki budowlanej – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez towarzyszących budynków usługowych,

- 30 % powierzchni działki budowlanej - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi budynkami usługowymi dobudowanymi lub wolnostojącymi,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż:

- 40 % powierzchni działki budowlanej - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez towarzyszących budynków usługowych,

- 35 % powierzchni działki budowlanej - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi budynkami usługowymi dobudowanymi lub wolnostojącymi;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym,

b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,

c) budynki usługowe należy projektować jako jednokondygnacyjne lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych - w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,

e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 8,0m,

f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych oraz gospodarczych nie może przekraczać 6,0m,

g) dachy budynków o dwóch kondygnacjach nadziemnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym,

h) dachy budynków parterowych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **3MN do 15MN**, 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 i wiat gospodarczych i garażowych;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0m od terenu 5KDW oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: KDD, KDPI i pozostałych terenów KDW,

b) wolnostojące budynki i wiaty gospodarcze i garażowe mogą być lokalizowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną związaną z zabudową mieszkaniową;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,

e) wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać 25 % powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania nowej zabudowy:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym,

- b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,
- d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych oraz gospodarczych nie może przekraczać 6,0m,
- e) dachy budynków o dwóch kondygnacjach nadziemnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) dachy budynków parterowych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U**, dla których 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 i wiat garażowych i gospodarczych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) funkcja mieszkalna wbudowana w budynku usługowym,
 - c) parkingi;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1U - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDZ, 2KDD oraz w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 8KDW,
 - w terenie 2U - w odległości 25,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej, oznaczonej symbolem 1KDG oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDZ i 1KDPJ,
 - w terenie 3U - w odległości 25,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej, oznaczonej symbolem 1KDG oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPJ,
 - w terenie 4U - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDPJ i 1KDW,
 - b) w terenach 1U, 2U, 3U minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - c) w terenie 4U minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - e) w terenach: 1U, 3U, 4U wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) w terenie 2U wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) towarzyszące budynki mieszkalne mogą być lokalizowane poza granicą strefy uciążliwości drogi krajowej,

i) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenów 2U i 3U bezpośrednio z drogi 1KDG;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować w układzie wolnostojącym lub jako funkcję wbudowaną w budynku usługowym,
- b) w budynku usługowym dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego,
- c) budynki usługowe należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- d) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12,0m,
- f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,
- g) maksymalna wysokość budynków i wiat garażowych i gospodarczych, nie może przekraczać 6,0m,
- h) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45° lub jako dachy płaskie.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5U**, 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 i wiat garażowych i gospodarczych;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: parkingi;

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 25,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej, oznaczonej symbolem 1KDG oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 9KDW,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio z drogi 1KDG;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) budynki usługowe należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12,0m,
- c) maksymalna wysokość budynków i wiat garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6,0m,
- d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45° lub jako dachy płaskie.

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej**;

- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) towarzyszących budynków i wiat gospodarczych i garażowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: parkingi;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1U/MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDZ i 2KDD,
 - w terenie 2U/MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDPJ i 2KDW,
 - b) w terenie 2U/MN, w zakresie ochrony przed hałasem od drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG, obowiązują ustalenia określone w § 9,
 - c) wolnostojące budynki i wiaty gospodarcze i garażowe mogą być lokalizowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną związaną z zabudową mieszkaniową lub usługową,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać:
 - 25 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku lokalizacji wyłączenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku lokalizacji łącznie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej lub wyłącznie zabudowy usługowej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż:
 - 35 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku lokalizacji wyłączenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 20 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku lokalizacji łącznie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej lub wyłącznie zabudowy usługowej;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - c) budynki usługowe należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,
 - e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12,0m,
 - f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych oraz gospodarczych nie może przekraczać 6,0m,
 - g) dachy budynków o dwóch lub trzech kondygnacjach nadziemnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym,
 - h) dachy budynków parterowych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1K, 2K**, dla których obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja: przepompownie ścieków**.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1E, 2E**, dla których obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej – energetyka: trafostacje**.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1W**, dla którego obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi: przepompownia wody**.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni urządzonej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) wody powierzchniowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „G” – głównej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 15,0m do 22,0m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 13,5m do 16,5m, – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) obowiązuje realizacja skrzyżowania z drogą 1KDG na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej, za pomocą skrzyżowania skanalizowanego.

12. 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:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 10,0m do 18,0m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) na odcinku poszerzonym obowiązuje realizacja ciągu pieszo – rowerowego w zieleni.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10,0m, z miejscowym poszerzeniem w formie placu – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) droga zakończona placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3KDD**, 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: 10,0m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: 8,0m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 8,0m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 5,0m.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **6KDW**, **7KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 8,0m,
 - b) droga 6KWD zakończona placem do zawracania o wymiarach: 8,0m x 31,5m,
 - c) droga 7KWD zakończona placem do zawracania o wymiarach: 8,0m x 20,0m.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **8KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,0m.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **9KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) włącznie do drogi krajowej - publicznym zjazdem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – 2,5m.

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, ustala się w wysokości 30%, natomiast dla gruntów gminnych i Skarbu Państwa – 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 2 do Uchwały Nr XXXVI/274/2017

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 7 lipca 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GNIEWOMIROWICE (MPZP GNIEWOMIROWICE II)**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, Rada Gminy Miłkowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/274/2017
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 7 lipca 2017 r.

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

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się nowych inwestycji należących do zadań własnych gminy, w związku z czym, Rada Gminy w Miłkowicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).