



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 maja 2021 r.

Poz. 2517

UCHWAŁA NR XXVIII/177/2021 RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 12 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Ulesie, gmina Miłkowice, MPZP Ulesie I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 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 2021 r., poz. 741) oraz w związku z uchwałą nr LIII/409/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 12 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Ulesie, gmina Miłkowice, MPZP Ulesie I, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice, wprowadzonego uchwałą nr XLVII/363/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 14 maja 2018 r., Rada Gminy Miłkowice uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Ulesie, gmina Miłkowice, MPZP Ulesie I - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwanej dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: RM, MN/U, MN, P/U, KDG, KDL, KDW, R.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji garażowej lub gospodarczej, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;
- 4) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze;
- 5) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 8°;
- 6) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) do 100 kW, dojścia oraz dojazdy do budynków i innych obiektów;
- 7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć budynki, budowle i urządzenia techniczne związane z: odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło, gaz, a także budowle i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą telekomunikacyjną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 8) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, zjazdów, zieleni przydrożnej, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, słupy podcieni budynków, słupy konstrukcyjne wiat oraz budowle rolnicze, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe, przy czym na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
 - powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego terenu, musi być mniejsza niż powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego terenu,

- powierzchnia zabudowy budynku związanego ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego terenu, musi być mniejsza niż powierzchnia budynku związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego terenu, z zastrzeżeniem, że o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego);

- 13) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi nadziemnych części budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie wliczając: schodów i ramp zewnętrznych, tarasów, zadaszeń i okapów dachu.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem **RM - teren zabudowy zagrodowej** – teren przeznaczony pod lokalizację: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, budowlami rolniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) teren oznaczony symbolem **MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) tereny oznaczone symbolem **MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą i / lub budynków usługowych wraz z towarzyszącymi budynkami magazynowymi i pomocniczymi, obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) teren oznaczony symbolem **P/U - teren zabudowy produkcyjno - usługowej** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków i obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, placami składowymi i manewrowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) tereny oznaczone symbolem **- R - tereny rolnicze** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego oraz budowli rolniczych;
- 6) teren oznaczony symbolem **KDG - teren drogi publicznej** – teren przeznaczony pod lokalizację infrastrukturą drogowej drogi publicznej klasy „G” – głównej;
- 7) teren oznaczony symbolem **KDL - teren drogi publicznej** – teren przeznaczony pod lokalizację drogi publicznej klasy „L” – lokalnej wraz z infrastrukturą drogową;
- 8) tereny oznaczone symbolem **KDW - tereny dróg wewnętrznych** – tereny przeznaczone pod lokalizację dróg wewnętrznych wraz z infrastrukturą drogową.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków, wiat i budowli rolniczych oraz rozbudowywanych części istniejących budynków, wiat i budowli rolniczych;

- 3) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0 m;
- 5) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 6) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków, dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, garaży wbudowanych w bryłę budynku, werand i wiatrolapów;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0 m;
- 8) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich zarurowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² oraz zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska oraz przyrody, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczony symbolem MN – zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) oznaczone symbolem MN/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - c) oznaczony symbolem RM – zaliczony do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w strefie uciążliwości akustycznego oddziaływania drogi krajowej nr 94, lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi dopuszcza się pod warunkiem zastosowania rozwiązań technologicznych w budynkach lub odpowiedniego sposobu zagospodarowania działki budowlanej, umożliwiających zachowanie wymaganych poziomów hałasu;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, P/U, ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, a także obiektów handlu hurtowego, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem RM, ustala się zakaz prowadzenia działalności rolniczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska a także prowadzenia działalności hodowlanej przekraczającej wartość 10 DJP.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, obowiązują następujące ustalenia: na obszarze objętym planem częściowo znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 27/117/77-20, w obrębie którego, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, ustala się obowiązek przeprowadzenia postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości innych niż rolne, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 800 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 20°;

- 4) ustalenia określone w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

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

- 1) na obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego, na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biopaliwach, drewnie i węglu - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także odnawialnych źródłach energii.

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

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową nr 2209D włączoną do drogi krajowej nr 94;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów: MN i MN/U poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, których lokalizację dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 2:
 - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 5,0 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50 m, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
 - b) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,
 - c) dla obiektów produkcyjnych i magazynowych - 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
 - d) ponadto, w zakresie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w odniesieniu do budynków lub terenów, dla których przepisy odrębne wprowadzają taki wymóg, należy wyznaczać min. 1 stanowisko przypadające na każde 10 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych: jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe.

§ 12. W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDG oraz 1.KDL stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 4,0 m do 16,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi krajowej,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
 - 800 m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 550 m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 40% mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
 - 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
 - 0,5 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym 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 towarzyszących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0 m,
- e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy zagrodowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. b);
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 18,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi krajowej, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 1.KDL oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu drogi 2.KDW,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym 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 gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,

- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 1.KDL, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 1.KDW oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 3.KDW ze zmniejszeniem odległości od linii rozgraniczającej drogi w rejonie placu do zawracania,

b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:

- 800 m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 550 m² – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 1000 m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, lokalizowanych na jednej działce budowlanej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 25% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,

f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,5 w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 0,6 powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
- d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych oraz magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych oraz budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy produkcyjno - usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 16,5 m do 22,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi krajowej oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 1.KDL,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0 m w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych oraz 8,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- b) ustala się następującą geometrię dachów: płaskie lub dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. d);

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

- a) w terenie 1.R ustala się wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 17,5 m do 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi krajowej oraz w odległości od 6,0 m do 9,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 1.KDW,
- b) w terenie 2.R ustala się wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 18,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi krajowej oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 3.KDW,
- c) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – droga klasy „G” – głównej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej – droga klasy „L” – lokalnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 12,5 m do 18,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi odpowiednio:
 - a) 1.KDW - od 5,0 m do 8,0 m,
 - b) 2.KDW - od 4,0 m do 7,0 m,
 - c) 3.KDW - 6,0 m, z poszerzeniem do 12,5 m w rejonie placu do zawracania.

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:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RM, MN/U, P/U;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

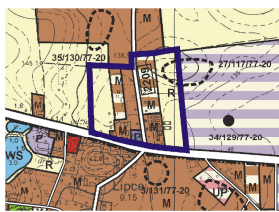
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy:
Piotr Wilk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI ULESIE, GMINA MIŁKOWICE - MPZP ULESIE I -

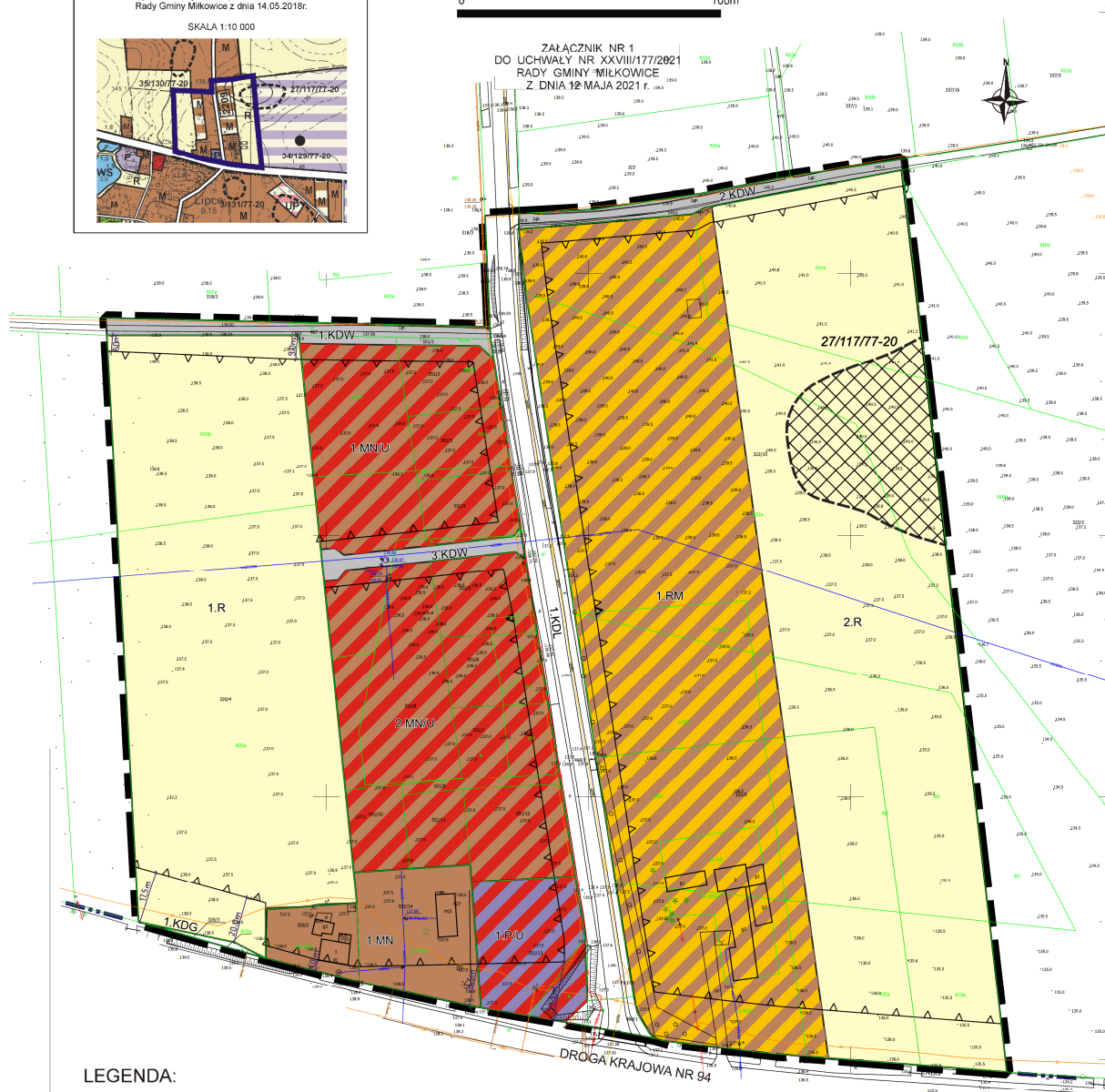
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁKOWICE
wprowadzonej uchwałą Nr XLVII/363/2018
Rady Gminy Miłkowie z dnia 14.05.2018r.
SKALA 1:10 000



RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

0 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/177/2021
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA 12 MAJA 2021 R.



LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

- P/U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "G" - GŁÓWNEJ
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "L" - LOKALNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- R TERENY ROLNE

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/177/2021
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 12 maja 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE
WSI ULESIE, GMINA MIŁKOWICE, MPZP ULESIE I**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, Rada Gminy Miłkowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/177/2021
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 12 maja 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE
WSI ULESIE, GMINA MIŁKOWICE, MPZP ULESIE I, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, w związku z czym, Rada Gminy Miłkowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 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 2021 r., poz. 741).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/177/2021

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 12 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę