



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 listopada 2021 r.

Poz. 5000

UCHWAŁA NR XXXV/229/2021 RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 21 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Gniewomirowice i Lipce, gmina Miłkowice, MPZP Gniewomirowice-Lipce

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) oraz art. 3 i 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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXII/129/2020 Rady Gminy Miłkowice z dnia 1 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Gniewomirowice i Lipce, gmina Miłkowice, MPZP Gniewomirowice-Lipce, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice (uchwała Rady Gminy Miłkowice nr XXXIII/222/2021 z dnia 26.08.2021 r. - tekst jednolity), Rada Gminy Miłkowice uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Gniewomirowice i Lipce, gmina Miłkowice, MPZP Gniewomirowice-Lipce, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów obsuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz wskazanych w ustaleniach dla terenu części nadziemnych budowli, linia ta nie dotyczy: gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;

- 2) **obiekty do parkowania** - samodzielny budynek lub budowla, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia melioracji i urządzenia monitoringu;
- 9) **inwestycje nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć inwestycje, których uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez: hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykroczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice i obszar wydzielenia wewnętrznego;
- 4) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) symbole terenów;
- 7) szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
- 8) wymiarowanie linii zabudowy.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne oraz obiektów do nich podobnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **mieszkania towarzyszące** - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 7) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury: domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe, kina; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację krytych w całości lub części obiektów sportowych lub rekreacyjnych takich jak: sale do ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, łaźnie i sauny, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m², związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

- 13) **usługi wychowania** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 14) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych i opiekuńczych.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane i obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 6. 1. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej – z wyjątkiem terenów usytuowania obiektów do parkowania - nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

- 1) udziału powierzchni zabudowy;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny:

- 1) oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **ZP** – należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. W całym obszarze planu dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieuciążliwe.

3. Dopuszcza się w zgodzie z przepisami odrębnymi zarurowanie, zmianę przebiegu lub likwidację rowów melioracyjnych lub cieków kolidujących z projektowaną zabudową, ze szczególnym uwzględnieniem technicznych rozwiązań odwodnienia terenów przyległych.

§ 8. 1. Maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 10m o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Maksymalna wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połąci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana.

3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 9. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych.

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

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30° i większy od 120° ;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2 z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem pkt 5;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5 m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z ujęć własnych;
- 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji sanitarnej,
 - b) do zbiorników bezodpływowych,
 - c) do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązują rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych i zagospodarowanie tych wód na terenie działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych lub odnawialnych, o mocy do 100kW, przy czym nie dopuszcza się źródeł odnawialnych, opartych na wykorzystaniu energii wiatru oraz biogazowni. W zakresie tradycyjnych źródeł ciepła obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i nisko emisyjnych technologiach spalania – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) zbiorników indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych o mocy do 100kW;
- 10) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie;
- 11) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 12) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 13) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych lub wbudowanych w obiekty inżynierskie;
- 14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 12. 1. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

2. Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem KDG.

3. Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem: KDL.

§ 13. 1. Tereny oznaczone symbolami: KDG, KDL ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie KDG nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 14. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla biur – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu detalicznego, usług drobnych – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obsługi turystyki – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,
 - e) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - g) dla produkcji drobnej, stacji paliw, produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych – 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy,
 - h) dla usług wychowania – 1 miejsce postojowe na 1 oddział lub 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
 - i) 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - j) dla usług zdrowia – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych lub 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 4) do bilansu miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zaliczenie miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 3;
- 5) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 6 m,
 - b) ciągów pieszo-jezdnych, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 6) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 7) dojazd do terenów, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, ustala się od przyległych dróg, z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolem KDG (droga krajowa nr 94).

§ 15. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny,
 - b) biura,
 - c) usługi drobne,
 - d) usługi wychowania,
 - e) usługi zdrowia,
 - f) infrastruktura drogowa,
 - g) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia użytkowa obiektów przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, b, c, d, e - nie może przekroczyć 100 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,8;
- 6) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla budynku mieszkalnego wolno stojącego dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 3MN,
 - b) 5000 m² dla budynku mieszkalnego wolno stojącego dla terenu 2MN;
- 7) wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 8, nie może przekraczać:
 - a) 10 m dla budynków usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 3MN,
 - b) 12 m dla budynków usytuowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN;
- 8) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 7,5 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w postaci poddasza użytkowego;
- 10) dopuszcza się:
 - a) dachy strome – dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach,
 - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 25° do 45°;
- 12) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą na rąbek stojący w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym;
- 13) dojazd do terenu oznaczonego symbolem 2MN dopuszcza się także poprzez tereny oznaczone symbolami 1MN, 3MN, 1U, 2U, U,ZP i ZP.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U i 2U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) biura,

- b) gastronomia i rozrywka,
 - c) handel detaliczny,
 - d) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - e) obiekty kultury,
 - f) obiekty sportu i rekreacji,
 - g) obsługa turystyki,
 - h) produkcja drobna,
 - i) produkcja energii z ogniw fotowoltaicznych o mocy do 100kW,
 - j) stacje paliw,
 - k) usługi drobne,
 - l) usługi wychowania,
 - m) usługi zdrowia;
- 2) uzupełniające:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. W przypadku sytuowania na terenie funkcji wrażliwych na hałas, wskazanych w przepisach odrębnych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również ograniczenia terenu dla usytuowania paneli fotowoltaicznych;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 3,5;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 16 m;
- 6) wysokość konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji nie może być większa niż 6 m;
- 7) obowiązuje zastosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;
- 8) dopuszcza się dachy dowolne, przy czym obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą na rąbek stojący w kolorze ceglonym, brązowym, czarnym lub szarym.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) gastronomia i rozrywka,
 - b) handel detaliczny,
 - c) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - d) obiekty kultury,
 - e) obiekty sportu i rekreacji,

- f) obsługa turystyki,
- g) usługi drobne,
- h) usługi zdrowia,
- i) ciekі, rowy i zbiorniki wodne,
- j) zieleń parkowa;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) mieszkania towarzyszące,
- d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- e) urządzenia wodne.

2. W przypadku sytuowania na terenie funkcji wrażliwych na hałas, wskazanych w przepisach odrębnych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (W) obowiązuje zachowanie zbiornika wodnego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,5;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 7) dopuszcza się dachy dowolne, przy czym obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą na rąbek stojący w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym;
- 8) dojazd do terenu dopuszcza się także poprzez tereny oznaczone symbolami 1U i 2U.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) urządzona zieleń parkowa,
- b) ciekі naturalne,
- c) parkingi dla rowerów,
- d) drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne,
- e) ścieżki i place piesze i pieszo-rowerowe,
- f) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- g) urządzenia wodne;

2) uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze,
- b) gastronomia i rozrywka,
- c) infrastruktura techniczna,

d) obiekty sportu i rekreacji;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) powierzchnia użytkowa budynków nie może być większa niż 100 m²;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 75%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,3;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 7) dopuszcza się dachy dowolne, przy czym obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą na rąbek stojący w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym.

§ 20. 1. Dla terenu drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) droga publiczna;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejącym pasie drogowym, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 21,1 m.

§ 21. 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDL** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice publiczne;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 15 m.

§ 22. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW**, **2KDW** i **3KDW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) droga wewnętrzna;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:
 - a) 10,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
 - b) 12,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 2KDW,
 - c) 15,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 3KDW.

§ 23. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPJ** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) droga wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 6m.

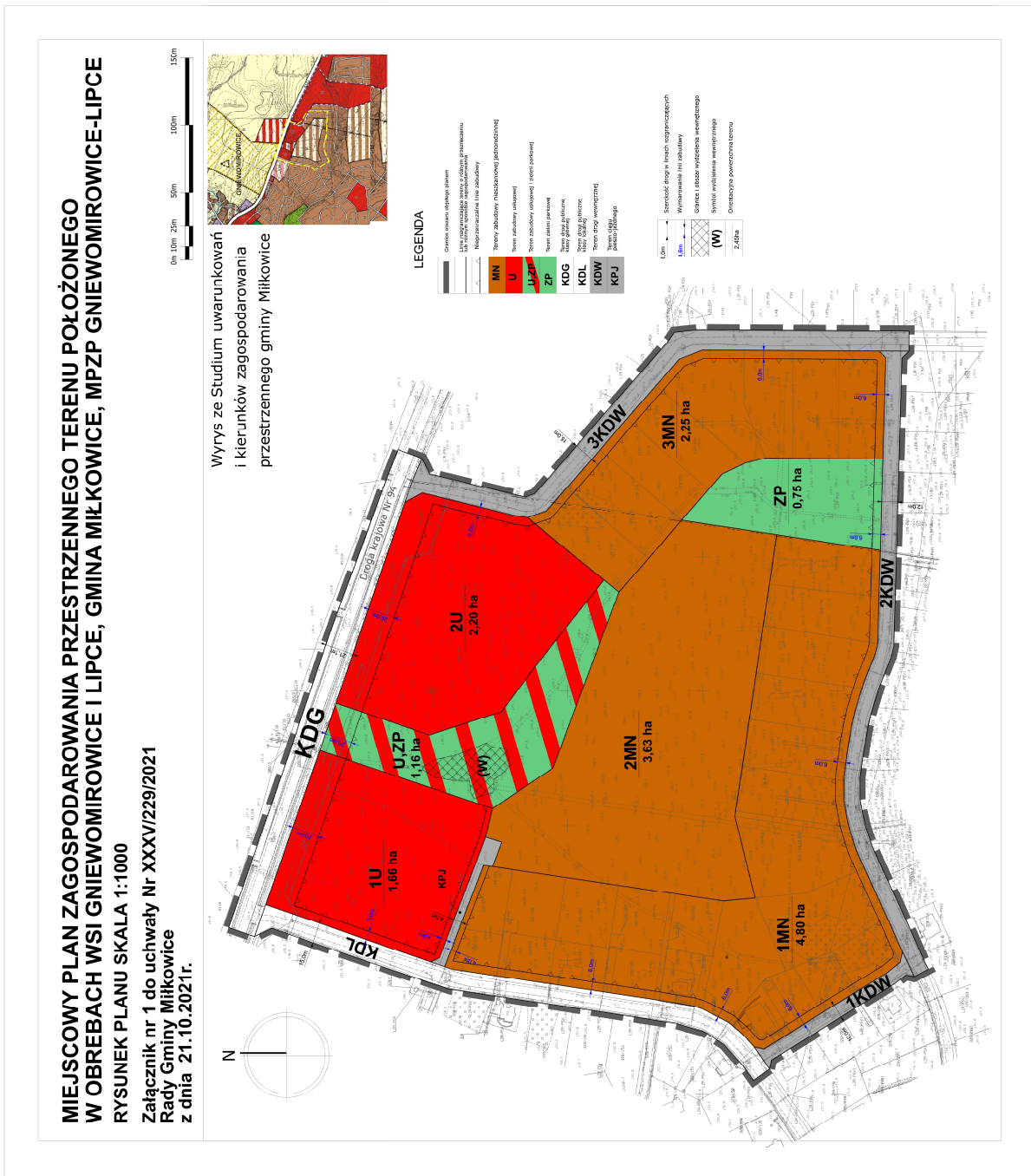
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:
Tadeusz Gładysz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/229/2021
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 21 października 2021 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/229/2021
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 21 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z uwagi na brak uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Gniewomirowice i Lipce, gmina Miłkowice, MPZP Gniewomirowice-Lipce** rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/229/2021
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 21 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/229/2021

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 21 października 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