DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 listopada 2022 r.

Poz. 5459

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 14.11.2022 12:26:58

UCHWAŁA NR XLIX/323/2022
RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Pątnówek – Bobrów, gmina Miłkowice, MPZP Pątnówek – Bobrów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LI/396/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 14 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego w obrębach wsi Pątnówek – Bobrów, gmina Miłkowice, MPZP Pątnówek – Bobrów, Rada Gminy Miłkowice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Pątnówek – Bobrów, gmina Miłkowice, MPZP Pątnówek – Bobrów, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice", uchwalonego uchwałą nr XXXIII/222/2021 Rady Gminy Miłkowice z dnia 26 sierpnia 2021 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Pątnówek – Bobrów, gmina Miłkowice, MPZP Pątnówek – Bobrów", wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;

2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek składający się z lokali mieszkalnych i usługowych;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granice strefy ochrony konserwatorskiej;

7) granice obszaru wymagającego rekultywacji.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MNU, 31MNU, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U;

2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10R, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM;

3) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US;

4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem P/U;

5) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem RU;

6) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP;

7) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL;

8) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz;

9) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R;

10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;

11) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem E;

12) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczone symbolami 1W, 2W;

13) teren drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczony symbolem KD-S;

14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z;

15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D;

16) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW;

17) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem KK.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

   a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,

   b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

   c) w przypadku wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy pasa drogowego,

   d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;

2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych, budynków inwentarskich i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN/U, US, ZP, ZL, Rz, R, WS, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RM, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów na terenach oznaczonych symbolami P/U, RU;

4) w zakresie ochrony gruntów i wód:

   a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,

b) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

5) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

c) US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

7) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

8) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania historycznych linii zabudowy,

b) nakaz zachowania historycznych nawierzchni kamiennych ciągów komunikacyjnych,

c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w obrębie dziedzińców zespołów folwarcznych,

d) nakaz dostosowania nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, formy zabudowy, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, posadowienia parteru, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej miejscowości i zabudowy,

e) nakaz kształtowania elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w sąsiednich budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych poprzez stosowanie elewacji tynkowanych lub ceglanych,

f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych, okładzin drewnianych i drewnopodobnych oraz z płytek kamiennych i ceramicznych,

g) nakaz stosowania kolorów pastelowych, zgaszonych, nawiązujących do historycznej kolorystyki budynków,

h) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących, w tym urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

i) nakaz zachowania i sukcesywnego odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego parków,

j) nakaz zachowania i uzupełnienia zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

k) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

l) zakaz lokalizacji słupowych stacji transformatowych;

2) w zakresie ochrony zabytków:

a) nakaz ochrony obiektu zabytkowego – pałacu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3212/720/L decyzją z dnia 26 czerwca 1986 r. zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:

- Bobrów nr 16, zespół dworski: dwór, oficyna mieszkalna, stajnia, stodoła, park,
- Bobrów nr 18, zespół mieszkalno-gospodarczy: budynek mieszkalny, obora, stodoła,
- Bobrów nr 8, zespół mieszkalno-gospodarczy: budynek mieszkalny, stodoła z budynkiem gospodarczym,
- Bobrów nr 15, budynek mieszkalny,
- Pątnówek nr 38, zespół pałacowy: pałac, budynek mieszkalno-gospodarczy, oranżeria, pozostałości ogrodzenia z bramą, park,
- Pątnówek nr 1, zespół mieszkalno-gospodarczy,
- Pątnówek nr 16, budynek mieszkalny z częścią gospodarczą,
- Pątnówek, Dom Ludowy,
- Pątnówek nr 30, zespół mieszkalno-gospodarczy: budynek mieszkalny, budynek inwentarski, budynek gospodarczy, stodoła,
- Pątnówek nr 35, budynek mieszkalny i stodoła,
- Pątnówek, zespół mieszkalno-gospodarczy: budynek gospodarczy, stodoła, stróżówka,
- Pątnówek, pomnik Jana Nepomucena,

c) dla ochrony obiektów zabytkowych:

- nakaz zachowania bryły obiektu, kształtu i geometrii dachu oraz historycznego rodzaju i kolorystyki pokrycia dachowego,
- nakaz zachowania formy, dyspozycji i artykulacji elewacji oraz detali architektonicznych oraz odtworzenia zniszczonych detali,
- zakaz ocieplania elewacji zewnętrznych,
- nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- nakaz utrzymania lub odtworzenia oryginalnego wykończenia elewacji oraz oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, nakaz ich zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku,
- nakaz stosowania kolorystyki nawiązującej do kolorystyki zachowanych budynków historycznych,
- nakaz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- zakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin i paneli z tworzyw sztucznych, okładzin drewnianych, drewnopodobnych, okładzin z płytek kamiennych i ceramicznych;

3) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:

- nr 1/29 AZP 76-20 wpisanego do rejestru zabytków pod nr 814/Arch/75 z dnia 12 maja 1975 r.,
- nr 6/34 AZP 76-20 wpisanego do rejestru zabytków pod nr 817/Arch/75 z dnia 12 maja 1975 r.,
- nr 1/27 AZP 77-20 wpisanego do rejestru zabytków pod nr 725/Arch/74 z dnia 4 marca 1974 r.,
- nr 2/28 AZP 77-20 wpisanego do rejestru zabytków pod nr 410/Arch/69 z dnia 23 kwietnia 1969 r.,

- nr 7/34 AZP 77-20 wpisanego do rejestru zabytków pod nr 815/Arch/75, 816/Arch/75 z dnia 12 maja 1975 r.,

b) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków poprzez nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi podczas robót ziemnych lub w przypadku zmiany charakteru dotychczasowej działalności;

4) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy ekspresowej, zbiorczej i dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2-4.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) wskazuje się położenie obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica – Pole Zachodnie” (nr złoża WB 443);

2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz nakaz zastosowania odpowiednich technologii i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody dla zabezpieczenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%), zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed skutkami powodzi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,

b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m^2,

- minimalna szerokości frontów – 2,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w których obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy określone w § 6 pkt 8 oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości przekraczającej 3,0 m, o szerokości po 7,0 m od osi linii w obie strony.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) dopuszczenie wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych lub 5 zatrudnionych na jednej zmianie w budynkach produkcyjnych;

e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonej symbolem KD-S:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 13 do 218 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z potrzebami utrzymania drogi,

c) dopuszczenie lokalizacji innych elementów układu komunikacyjnego;

3) parametry dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KD-Z – od 8 do 25 m,
- 2KD-Z – od 6 do 20 m,

b) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KD-D – od 6 do 30 m,
- 2KD-D – od 7 do 27 m,
- 3KD-D – od 7 do 31 m,
- 4KD-D – od 11 do 12 m,

b) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,

c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDW – od 0 do 16 m,
- 2KDW – od 0 do 10 m,
- 3KDW – od 2 do 6 m,
- 4KDW – od 6 do 7 m,
- 5KDW – od 2 do 5 m,

- 6KDW – od 3 do 6 m,
- 7KDW – od 4 do 10 m,
- 8KDW – od 4 do 11 m,
- 9KDW – od 3 do 9 m,
- 10KDW – od 5 do 6 m,
- 11KDW – 6 m,
- 12KDW – od 3 do 36 m,
- 13KDW – od 5 do 13 m,
- 14KDW – od 6 do 14 m,
- 15KDW – 5 m,
- 16KDW – od 7 do 9 m,
- 17KDW – od 4 do 11 m,
- 18KDW – od 8 do 35 m,
- 19KDW – od 8 do 18 m,
- 20KDW – od 5 do 17 m,
- 21KDW – od 8 do 30 m,
- 22KDW – od 5 do 6 m,
- 23KDW – od 8 do 18 m,
- 24KDW – od 5 do 7 m,
- 25KDW – od 4 do 5 m,
- 26KDW – od 8 do 19 m,
- 27KDW – od 8 do 18 m,
- 28KDW – od 8 do 18 m,
- 29KDW – od 8 do 18 m,
- 30KDW – od 8 do 56 m,
- 31KDW – od 4 do 5 m,
- 32KDW – od 5 do 10 m,
- 33KDW – od 5 do 7 m,
- 34KDW – od 5 do 6 m,
- 35KDW – od 4 do 5 m,
- 36KDW – od 4 do 11 m,
- 37KDW – od 5 do 9 m,
- 38KDW – od 4 do 11 m,

b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) parametry terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem KK:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 27 do 47 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania linią kolejową nr 296;

7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej,

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

8) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ustala się nakaz przeprowadzenia prac rekultywacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi przed realizacją inwestycji związanych w zagospodarowaniem terenu w granicach obszaru wymagającego rekultywacji, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 16. W zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustala się położenie terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem KK w granicach terenu zamkniętego wyznaczonego przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę zabytkowego pałacu wraz z obiektami towarzyszącymi wchodzącymi w skład zespołu pałacowego oraz zespołu dworskiego i mieszkalno-gospodarczego, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2;

2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) dodatkowych dróg wewnętrznych;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,60,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 40° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 500 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 30,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 8MN/U, 9MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem § 8 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących i bliźniaczych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

g) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,60,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 38° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

e) nakaz zachowania istniejącej formy i pokrycia dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 20,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MNU, 31MNU, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U, 39MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 i 3;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 i 3:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących i bliźniaczych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

g) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,60,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 20,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, bliźniaczych i szeregowych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

g) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,60,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 20,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10R, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) budynków mieszkalnych w zabudowy zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,80,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,
- budynku inwentarskiego – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
- budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
- dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US:

1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 i 3:

a) budynków usługowych o funkcji sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii, handlu i kultury,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

f) dodatkowych dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,60,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych – dowolne;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 2 000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 30,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem P/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem § 8 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) budynków usługowych,

c) budynków biurowo-administracyjnych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

g) dodatkowych dróg wewnętrznych;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 38° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego,

e) nakaz zachowania istniejącej formy i pokrycia dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 5000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 30,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dodatkowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem RU:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) budynków usługowych i produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) budowli rolniczych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m do gzymsu i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych – dachówka lub materiały imitujące dachówkę w kolorze ceglastym lub matowych odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1ZP:

1) zachowuje się istniejącą zieleń urządzoną;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2ZP, 3ZP:

1) zachowuje się istniejącą zieleń urządzoną zabytkowych parków;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL:

1) zachowuje się istniejące i projektowane grunty leśne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 i 3:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 4ZL:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne wchodzące w skład zespołu dworskiego, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz:

1) zachowuje się istniejące użytki zielone;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 i 3:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R:

1) zachowuje się istniejące użytki rolne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 i 3:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS:

1) zachowuje się istniejące cieki wodne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) urządzeń wodnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów.

§ 32. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem E:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%.

§ 33. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1W, 2W:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

c) dodatkowych dróg wewnętrznych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,80,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna,

c) pokrycie dachów stromych – dowolne.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 34. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

§ 36. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:
Tadeusz Gładysz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH WSI PĄTNÓWEK - BOBRÓW, GMINA MIŁKOWICE
MPZP PĄTNÓWEK - BOBRÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIX/323/2022
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2022 R.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE ORDYNARYJNE USTALENIA PLANU

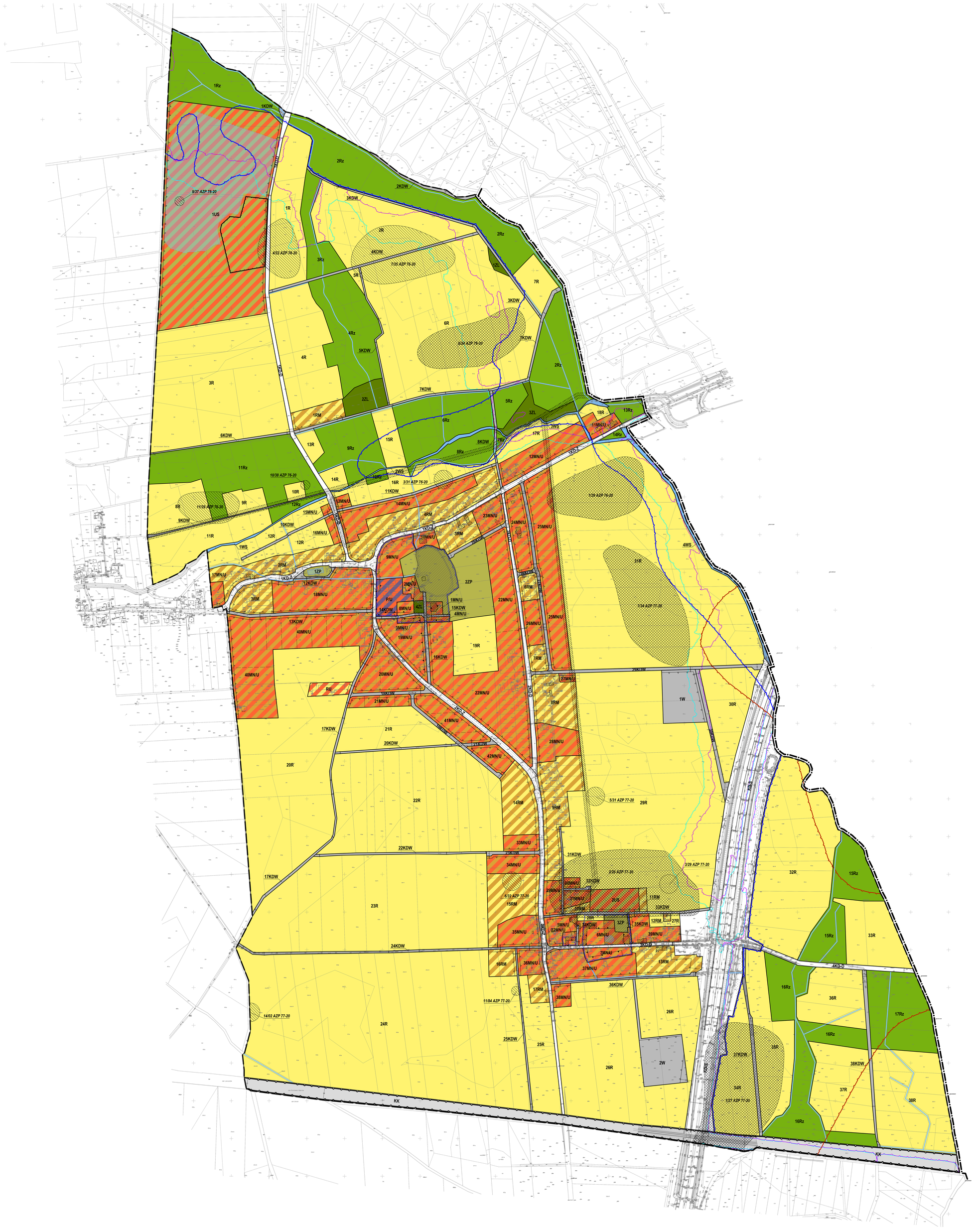
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ORDYNARYJNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REWITALIZACJI
- MN/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLARSKICH I OGRODNICZYCH
- US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P/U – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RU – TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLARSKICH I OGRODNICZYCH
- ZP – TERENY ZIELEŃ URZĄDZONEJ
- ZL – TERENY LEŚNE
- Rz – TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- R – TERENY ROLNICZE
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- E – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- W – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄG
- KD-S – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY EKSPRESOWEJ
- KD-Z – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KD-D – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KK – TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

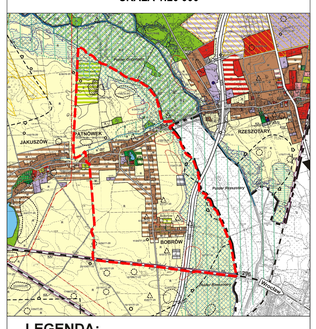
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY MIŁKOWICE
- GRANICA TERENU ZAWINIĘTEGO
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŁUŻA MEJLA BRUNATNEGO "LEŚNICA - POLE ZACHODNIE" WR ŁUŻA MB 443
- ZASIĘG OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%), STANOWIĄCYCH OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- ZASIĘG OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NIEWIELKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- ZASIĘG PRZEKSZTAŁCONEGO POŁOŻENIA "DZIEDZICTWA"
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- RONY WILGOTNE
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- LINIE WYMIAROWE [m]

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁKOWICE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA GMINY
- GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI

TERENY INWESTYCYJNE

- M – TERENY MIESZKANIOWE - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M – TERENY MIESZKANIOWE - PROJEKTOWANE
- UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - PROJEKTOWANE
- U – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: USŁUGOWE - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- U – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: USŁUGOWE - PROJEKTOWANE
- P – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: PRZEMYSŁOWE - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- P – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - PRZEMYSŁOWE - PROJEKTOWANE
- P/Ó – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: PRZEMYSŁOWE - Z DOPUSZCZENIEM RECYKLINGU ODPADÓW - PROJEKTOWANE
- PE/S – TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYW, DOCELOWO TERENY REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWE Z MOŻLIWOŚCIĄ REKULTYWACJI W KIERUNKU LEŚNYM, WODNYM LUB ROLNICZYM
- R/PE/S – TERENY ROLNICZE WSKAZANE JAKO POTENCJALNIE TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYW
- OBSZARY POTENCJALNEJ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI OBIEKTÓW ENERGETYKI WIATROWEJ (produkcja energii o mocy przekraczającej 100kW)
- GRANICE STREF OCHRONNYCH OBIEKTÓW ENERGETYKI WIATROWEJ (produkcja energii o mocy przekraczającej 100kW), ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
- OBSZARY POTENCJALNEJ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI FARM FOTOWOLTAICZNYCH (produkcja energii o mocy przekraczającej 100kW), WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZAAYYM Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
- OBSZARY POTENCJALNEJ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI BIOGAZOWNI (produkcja energii o mocy przekraczającej 100kW), WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZAAYYM Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
- T – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- T – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PROJEKTOWANE

TERENY SPORTU I REKREACJI

- S – TERENY SPORTU I REKREACJI - ISTNIEJĄCE
- S – TERENY SPORTU I REKREACJI - PROJEKTOWANE

TERENY KOMUNIKACJI

- KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - PROJEKTOWANE
- KS/OU – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ ORAZ USŁUG - PROJEKTOWANE
- KK – TERENY KOLEJOWE
- KK/MU – TERENY KOLEJOWE, Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI FUNKCJI MIESZKALNO - USŁUGOWEJ
- KK/PU – TERENY KOLEJOWE, Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI FUNKCJI USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
- KDS – DROGA KLASY "S" - EKSPRESOWA
- KDGP – DROGI KLASY "GP" - GŁÓWNE RUCHU PZYSPIESZONEGO
- KDG – DROGI KLASY "G" - GŁÓWNE
- KDZ – DROGI KLASY "Z"
- POZOSTAŁE DROGI PUBLICZNE ORAZ WAŻNIEJSZE DROGI WEWNĘTRZNE
- WIADUKTY

TERENY ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI

- R – TERENY ROLNICZE
- R/Z – TERENY ROLNICZE STANOWIĄCE PROJEKTOWANE CIĄGI EKOLOGICZNE - OTULINA BIOLOGICZNA WAŻNIEJSZYCH CIEKÓW WODNYCH
- ZOZP-UM – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZL – TERENY LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH
- R/ZL – TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA
- ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ - ISTNIEJĄCE
- ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ - PROJEKTOWANE
- ZC – TERENY CMENTARZY - ISTNIEJĄCE
- ZC – TERENY CMENTARZY - PROJEKTOWANE
- WS – TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
- WP – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/323/2022
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 27 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY MIŁKOWICE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Pątnówek – Bobrów, gmina Miłkowice, MPZP Pątnówek – Bobrów wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Miłkowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Pątnówek – Bobrów, gmina Miłkowice, MPZP Pątnówek – Bobrów** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 6 kwietnia 2022 r. do 28 kwietnia 2022 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 13 maja 2022 r., oraz podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 czerwca 2022 r. do 14 lipca 2022 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 30 lipca 2022 r. Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,

b) **treść uwagi:** zapewnienie warunków prawnych i organizacyjnych dla obszaru wyłączonego z poza otoczenia pałacu zezwalającego bądź przewidującego zmiany gruntu rolnego na budowlany wraz z wyłączeniem go z produkcji rolnej; proces ten jest absolutnie niezbędny do zapewnienia napływu kapitału finansowego koniecznego do odbudowy/zabudowy wsi Bobrów; brak wprowadzenia zapisów w MPZP pozwalających na budowę domów jednorodzinnych na istniejących działkach rolnych dla osób nie prowadzących działalności rolniczej przyczyni się do zmniejszenia atrakcyjności i wartości tego terenu ze względu na wysokie koszty i zawile czynności administracyjne związane z przekształceniem gruntów; to wpłynie bezpośrednio na dalszą degradację wsi i zahamuje jej jakikolwiek rozwój; przedstawiony plan nie daje żadnych szans na realizację celów przedstawionych wyżej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla gruntów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zachowano przeznaczenie terenów rolniczych, natomiast dla pozostałych gruntów wprowadzono przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 145/1, 145/2, 145/3, 145/4, obręb Pątnówek – Bobrów,

b) **treść uwagi:** zwracam się z wnioskiem o ujęcie całości 4 działek jako działki pod zabudowę mieszkaniową,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów mieszkaniowych, terenów zieleni parkowej i funkcję terenów rolniczych.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 205, 196, obręb Pątnówek – Bobrów,

b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z proponowanym planem zagospodarowania – działki są klasy IV w związku z powyższym proszę o zakwalifikowanie ich jako MN/U,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla gruntów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zachowano przeznaczenie terenów rolniczych, natomiast dla pozostałych gruntów wprowadzono przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 182/4, obręb Pątnówek – Bobrów,

b) **treść uwagi:** proszę o zakwalifikowanie mojej działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** dla gruntów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zachowano przeznaczenie terenów rolniczych, natomiast dla pozostałych gruntów wprowadzono przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 182/5, 182/2, obręb Pątnówek – Bobrów,

b) **treść uwagi:** wnoszę o uznanie i wpisanie działki nr 182/5 jako działkę mieszkalno-usługową w całości; wnoszę o uznanie i wpisanie działki nr 182/2 jako działkę mieszkalno-usługową lub mieszkalną w całości,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** dla przedmiotowych działek minister rolnictwa nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 157/1, obręb Pątnówek – Bobrów,

b) **treść uwagi:** proszę o uwzględnienie moich uwag oraz zmianę warunków zabudowy na działkę budowlaną o charakterze MN – zabudowa mieszkaniowa,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice dla przedmiotowej działki ustalono funkcję terenów aktywności gospodarczej i funkcję terenów rolniczych.

7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 156, obręb Pątnówek – Bobrów,

b) **treść uwagi:** wnoszę o zakwalifikowanie w całości działki w przyszłym planie jako terenu o dominującej funkcji mieszkalnej, oznaczonego w projekcie studium kolorem żółto - brązowym z oznaczeniem literowym MN/U,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów rolniczych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/323/2022
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 27 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY MIŁKOWICE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Pątnówek – Bobrów, gmina Miłkowice, MPZP Pątnówek – Bobrów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami), Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Pątnówek – Bobrów, gmina Miłkowice, MPZP Pątnówek – Bobrów inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej;

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;

2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miłkowice;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miłkowice;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) dotacji Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/323/2022

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 27 października 2022 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