



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 maja 2018 r.

Poz. 2424

Elektronicznie podpisany przez:  
Agnieszka Augustynowicz  
Data: 2018-05-08 13:49:30



### UCHWAŁA NR XLVI/357/2018 RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Siedliska, Studnica, Gniewomirowice – gmina Miłkowice (MPZP S-S-G) – Obszar A i Obszar B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2017.1875 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2017.1073 ze zmianami) oraz uchwały nr V/38/2015 Rady Gminy Miłkowice z dnia 25.02.2015 r., zmienionej uchwałą nr XXVI/217/2016 Rady Gminy Miłkowice z dnia 3.11.2016 r., a także po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłkowice uchwalonego uchwałą nr XLIV/259/2014 Rady Gminy Miłkowice z dnia 10 stycznia 2014 r., uchwala się co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Siedliska, Studnica, Gniewomirowice – gmina Miłkowice (MPZP S-S-G) – Obszar A i Obszar B, zwaną dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu obejmujące tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi Siedliska i Studnica zostały określone na rysunkach planu w skali 1:2000.

3. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 4.

5. Załączniki nr 1, 2 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekoć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „teren”- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;

- 2) „podstawowe przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 3) „dopuszczalne przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 4) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowli, budowanego lub rozbudowanego budynku; dopuszcza się możliwość przekroczenia ww. linii elementami niekubaturowymi i niezadaszonymi, wykonanymi na gruncie, jak: schody, rampy, tarasy;
- 5) „usługi” – należy przez to rozumieć te rodzaje zabudowy usługowej, które nie powodują znaczącego oddziaływania na środowisko zgodnie z rozporządzeniem w tej sprawie.
- 6) „uciążliwości” – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 3. 1.** Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 4) UP – tereny usług publicznych;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) US – tereny sportu i rekreacji;
- 7) R – tereny rolnicze;
- 8) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) ZC, UP – tereny cmentarza i usług publicznych – kościoły;
- 11) ZU – tereny zieleni urządzonej;
- 12) Z – tereny zieleni na gruntach rolnych;
- 13) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) KD – tereny dróg publicznych: KDG – droga główna - G ½; KDZ – droga zbiorcza; KDL – drogi lokalne; KDD – drogi dojazdowe; KDP – drogi piesze;
- 15) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 16) KK – tereny kolei na gruntach rolnych;
- 17) E – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – energetyka;
- 18) T – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – telefonia bezprzewodowa;
- 19) K – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – kanalizacja;

2. Następujące graficzne ustalenia planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) numery i symbole terenów;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) granice strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 7) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granice strefy „E” ochrony ekspozycji;
- 9) zabytkowa aleja;
- 10) granice obszaru objętego planem;
- 11) granice załączników graficznych;
- 12) wskazane w wybranych miejscach (w metrach) odległości.

3. Następujące ustalenia planu są ustaleniami informacyjnymi:

- 1) obszar wskazany do wprowadzenia zieleni izolacyjnej;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 4) obiekty budowlane przewidziane do rozbiórki;
- 5) linie elektroenergetyczne napowietrzne wraz ze strefą ochronną;
- 6) proponowane podziały na działki;
- 7) granice terenów zamkniętych;
- 8) granice obrębów wiejskich;

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 4. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 14 „szczegółowe ustalenia planu”.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) odpady komunalne gromadzone w zamykanych kubłach, wywożone na składowisko odpadów komunalnych; dopuszcza się gromadzenie odpadów biodegradowalnych zgodnie z przepisami odrębnymi; gospodarka odpadami przemysłowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na granicy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej emisja hałasu pochodzącego z elektrowni wiatrowych nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych; ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów MN – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej; dla terenów MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; dla terenów RM – jak dla zabudowy zagrodowej oraz dla terenów U i UP jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub domów opieki społecznej jedynie w przypadku lokalizacji ww. funkcji;
- 3) prowadzona działalność usługowa i produkcyjna oraz rolnicza i hodowlana nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej); na terenie 1.P nie mogą być lokalizowane zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) należy utrzymać ciągłość zabytkowej alei zgodnie z historycznym przebiegiem; należy zaplanować nasadzenia uzupełniające drzew liściastych (gatunków, które były nasadzone historycznie);

- 5) na terenach zabudowy należy uwzględnić strefę ochronną dla linii energetycznych niskiego i średniego napięcia;
- 6) ustala się ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem P ustala się obowiązek podczyszczenia i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych, jeśli takie występują na utwardzonych terenach, przed ich wprowadzaniem do odbiornika;
- 8) w zakresie ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym będą uwzględnione przepisy szczególne w sprawie szczególnych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą wystąpić w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania;
- 9) warunki pracy stacji nadawczej należy tak ustalić, aby całkowicie wykluczyć możliwość występowania obszaru, w którym występują pola o ponadnormatywnych wartościach gęstości mocy w miejscach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej;
- 10) przy realizacji obiektów hodowlanych należy zastosować rozwiązania techniczne minimalizujące wpływ odorów na tereny sąsiednie, np. kurtyny wodne.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 6. 1. W granicach planu występują następujące obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

##### wieś Siedliska:

- 1) kościół filialny p.w. Podwyższenia Krzyża Św.; 2 poł.. XIX; nr rej. A/5819 z 13.04.2012 r.;
- 2) cmentarz przykościelny, k. XIX;
- 3) zespół gospodarczy: a\ obora; b\ stodoła; nr 2; k. XIX, XX , pocz. XX;
- 4) budynek mieszkalny nr 4; k. XIX;
- 5) budynek mieszkalny + młyn (przebud. okna, nowy tynk, brak det.) nr 9; 1867 r.;
- 6) budynek mieszkalny (zew studnią od frontu) nr 17; k. XIX;
- 7) budynek mieszkalny (przebud. okna) nr 18; k. XIX;
- 8) budynek mieszkalny nr 25; k. XIX;
- 9) budynek mieszkalny ze stodołą nr 39; XIX/XX;
- 10) budynek mieszkalny (przebud. okna) nr 42; k. XIX;
- 11) budynek mieszkalny (nowe okna, brak det) nr 51; k. XIX;
- 12) budynek gospodarczy nr 56; 1803 r.;
- 13) budynek mieszkalny nr 69 i 69a; XVIII, 2 poł.. XIX;
- 14) budynek mieszkalny nr 81; XVIII, k. XIX;
- 15) budynek mieszkalny (willa) nr 91; pocz. XX;
- 16) budynek mieszkalno – gospodarczy nr 92; XVIII, 1 poł. XIX;
- 17) zespół mieszkalno - gospodarczy: a\ budynek mieszkalny; b\ stodoła; nr 97; k. XIX, XIX/XX;

##### wieś Studnica:

- 1) kościół filialny p.w. św. Kazimierza i MB Ostrobramskiej, XIV, XV, XVI, 1690, 1817, nr rej. A/2457/5632 z dnia 17.03.1959 r.;



- 2) zespół kościelno - cmentarny: a\ cmentarz przykościelny, b\ mur cmentarny z bramą, c\ zabudowania d. plebani; pocz. XIII, K. XVII, XVIII;
- 3) budynek mieszkalny (produkcyjny, prawdopodobnie młyn) nr 4; k. XIX;
- 4) budynek mieszkalny (ob. odremontowany) nr 5; K. XIX;

2. W granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej położone są następujące tereny: 1.ZC,UP (obręb Siedliska) i 2.ZC,UP (obręb Studnica). W strefie „A” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne w odniesieniu do historycznego zagospodarowania terenu;
- 2) budynek kościoła należy poddawać restauracji z dostosowaniem projektowanej funkcji do wartości obiektu, zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i pierwotną geometrię dachu;
- 3) elementy zagospodarowania terenu projektować przy uwzględnieniu wartości zabytkowych terenu i otoczenia oraz zgodnie z charakterem miejsca jego lokalizacji w układzie funkcjonalno-przestrzennym;
- 4) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 5) kolorystyka obiektu winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
- 6) rodzaj i kompozycję nawierzchni nawiązać do historycznych, lokalnych rozwiązań w tym zakresie;
- 7) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic informacyjnych, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 8) linie telekomunikacyjne i energetyczne prowadzić jako kablowe;
- 9) elementy dysharmonijne winny być usunięte;

3. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:

- 1) należy utrzymać historyczną formę architektoniczną budynku (utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy/kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej);
- 2) zakaz umieszczania elementów technicznych wyposażenia budynków na fasadach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam nie związanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością);
- 3) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

4. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) ochronie podlega zachowany układ dróg, historyczna linia zabudowy, zasady zagospodarowania parceli;
- 2) trwałe zachowanie i rewaloryzację historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic informacyjnych, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 4) należy wykluczyć lokalizację obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni;
- 5) dla nowej zabudowy w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych ustala się:
  - a) należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, drewno, cegła klinkierowa; zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych;
  - b) linia zabudowy wyznaczona przez zachowaną zabudowę historyczną;
  - c) utrzymanie gabarytów wysokościowych zabudowy wytycznych wysokością zachowanej zabudowy historycznej;

- d) zagospodarowanie działki winno nawiązywać do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury;
  - e) dachy nowych budynków mieszkalnych dwu-, cztero- lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym ewentualnie stonowanych odcieniach czerwieni i brązów; dachy budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej analogicznie do dachów budynków mieszkalnych;
  - 6) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych; stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń;
5. W strefie „E” ochrony ekspozycji ustala się:
- 1) utrzymanie tradycyjnych form zabudowy tj. w przypadku zabudowy istniejącej uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę, nowe budynki winny mieć gabaryty, kształty dachów oraz pokrycie dachów wynikające z historycznego sąsiedztwa;
  - 2) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic informacyjnych, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
  - 3) odnośnie nowej zabudowy należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, drewno, cegła klinkierowa; zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych.
6. W bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. W obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 7. Dla terenów oznaczonych numerem i symbolem UP; 1.US; 2.US; 1.ZU - 10.ZU; 1.ZC,UP; 2.ZC,UP ustala się: chodniki i place należy wykonać z takich materiałów jak kostka granitowa, bazaltowa lub betonowa.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 8. Ustalenia dla poszczególnych terenów określone zostały w rozdziale 14 „szczegółowe ustalenia planu”.

## **Rozdział 8.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 9. 1. W obszarze objętym planem ochronie podlega kościół filialny p.w. Podwyższenia Krzyża Św. i kościół filialny p.w. Św. Kazimierza i MB Ostrobramskiej, ustalony na podstawie przepisów odrębnych.

2. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych):

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki – 800,0 m<sup>2</sup>.
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 18,0 m.

kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70-110°

## **Rozdział 10.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 11.** Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) W granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych (w tym garaży) w formie kontenerów.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§ 12. 1.** Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:

- 1) tereny dróg publicznych:
  - a) KDG, droga główna - G ½ (droga krajowa nr 94);
  - b) KDZ, droga zbiorcza (droga powiatowa nr 2210D);
  - c) KDL, drogi lokalne;
  - d) KDD, drogi dojazdowe;
  - e) KDP, drogi piesze;
- 2) tereny dróg wewnętrznych KDW.
  2. Dla terenów drogi KDG (droga krajowa) ustala się:
    - 1) droga główna - G ½ w liniach rozgraniczających od 12,0 do 86,0 m, zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu;
    - 2) ustala się następujące zasady obsługi terenów przyległych:
      - a) terenów zabudowanych wsi Studnica – poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania;
      - b) terenów 6.U i 7.U – z drogi 7.KDD.
    3. Dla terenów drogi KDZ (droga powiatowa) ustala się:
      - 1) droga zbiorcza 1.KDZ w liniach rozgraniczających od 12,0 do 20,0 m, zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu;
      - 2) droga zbiorcza 2.KDZ w liniach rozgraniczających od 17,0 do 28,0 m, zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu;
      - 3) ustala się następujące zasady obsługi terenów przyległych: poprzez zjazdy i skrzyżowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
      4. Dla terenów dróg lokalnych KDL ustala się:
        - 1) droga 1.KDL w liniach rozgraniczających od 8,0 do 15,0 m;
        - 2) droga 2.KDL w liniach rozgraniczających od 14,0 do 22,0 m;
        - 3) droga 3.KDL w liniach rozgraniczających od 6,0 do 12,0 m.
      5. Dla terenów dróg dojazdowych KDD ustala się:
        - 1) droga 1.KDD w liniach rozgraniczających od 5,0 do 11,0 m;
        - 2) droga 2.KDD w liniach rozgraniczających od 8,0 do 9,0 m;
        - 3) droga 3.KDD w liniach rozgraniczających od 10,0 do 14,0 m;
        - 4) droga 4.KDD w liniach rozgraniczających od 9,0 do 12,0 m;

- 5) droga 5.KDD w liniach rozgraniczających od 4,0 do 12,0 m;
- 6) droga 6.KDD w liniach rozgraniczających od 8,0 do 11,0 m;
- 7) droga 7.KDD w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 8) droga 8.KDD w liniach rozgraniczających od 5,0 do 8,0 m;
- 9) droga 9.KDD w liniach rozgraniczających od 6,0 do 10,0 m.

6. Dla terenów dróg pieszych KDP ustala się:

- 1) droga 1.KDP w liniach rozgraniczających 2,0 m;
- 2) droga 2.KDP w liniach rozgraniczających 2,0 m.

7. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW ustala się:

- 1) droga 1.KDW w liniach rozgraniczających 5,0 do 6,0 m;
- 2) droga 2.KDW w liniach rozgraniczających od 4,0 do 11,0 m;
- 3) droga 3.KDW w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 4) droga 4.KDW w liniach rozgraniczających od 5,0 do 6,0 m;
- 5) droga 5.KDW w liniach rozgraniczających od 5,0 do 21,0 m;
- 6) droga 6.KDW w liniach rozgraniczających od 3,0 do 6,0 m;
- 7) droga 7.KDW w liniach rozgraniczających od 4,0 do 9,0 m;
- 8) droga 8.KDW w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 9) droga 9.KDW w liniach rozgraniczających od 5,0 do 10,0 m;
- 10) droga 10.KDW w liniach rozgraniczających od 7,0 do 13,0 m;
- 11) droga 11.KDW w liniach rozgraniczających od 4,0 do 5,0 m;
- 12) droga 12.KDW w liniach rozgraniczających od 4,0 do 12,0 m;
- 13) droga 13.KDW w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 14) droga 14.KDW w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 15) droga 15.KDW w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 16) droga 16.KDW w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 17) droga 17.KDW w liniach rozgraniczających od 5,0 do 18,0 m;
- 18) droga 18.KDW w liniach rozgraniczających od 6,0 do 13,0 m;
- 19) droga 19.KDW w liniach rozgraniczających od 5,0 do 8,0 m;
- 20) droga 20.KDW w liniach rozgraniczających 6,0 m.

8. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej drogi, następujące elementy:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zieleń izolacyjna i ozdobna;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej;
- 5) sieci infrastruktury.

9. W obrębie linii rozgraniczających dróg zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu.

10. W granicach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także kioski oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą w trybie obowiązujących przepisów.

11. Dla nowej zabudowy należy uwzględnić linię zabudowy od pasów drogowych w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu:

- 1) 3,0 – 6,0 m od dróg wewnętrznych;
- 2) 5,0 – 8,0 m od dróg pieszych;
- 3) 6,0 – 28,0 m od dróg dojazdowych;
- 4) 6,0 – 8,0 m od dróg lokalnych;
- 5) 8,0 – 20,0 m od dróg zbiorczych;
- 6) 20,0 – 30,0 m od drogi głównej.

12. W granicach działek budowlanych lub w obiekcie budowlanym należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową w minimalnych ilościach analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 1 m.p. / 1 mieszkanie;
- 2) na terenach zabudowy usługowej - 1 m.p. / 50 m<sup>2</sup> p.u;
- 3) na terenach zabudowy produkcyjnej - 1 m.p. / 5 zatrudnionych;
- 4) na terenach sportu i rekreacji - 1 m.p. / 500 m<sup>2</sup> terenów sportu i rekreacji;
- 5) na terenach cmentarza i usług publicznych - kościoły - 1 m.p. / 1000 m<sup>2</sup> terenów ZC,UP;
- 6) dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15.

13. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie, przyulicznych miejsc postojowych.

**§ 13.** Dla terenów przyległych do terenów komunikacji kolejowej na załączniku graficznym nr 1 lokalizacja obiektów, budowli oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także sposób zagospodarowania terenów rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. 1.** Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzanie ścieków – do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Docelowo do kanalizacji. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własny nieutwardzony. Dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i „małej emisji” zanieczyszczeń. W przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się przyłączenie do rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym oraz przepisami odrębnymi.

6. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: w granicach opracowania występują stacje transformatorowe 20/0,4 kV oraz przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV i 0,4 kV, dla których obowiązują pasy ochronne wynoszące odpowiednio po 10,0 i 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii; w pasie terenu ochronnego zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających odpowiednio do zbilansowanych potrzeb;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych nasłupowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy, za wyjątkiem obiektów kubaturowych;
- 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od sieci elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki.

7. Środki łączności – przyłączy z sieci wg technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach oraz budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

8. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. Na terenach oznaczonych symbolem: UP; 1.US; 2.US; 1.ZU - 10.ZU; 1.ZC,UP; 2.ZC,UP dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i urządzanie terenu związane z imprezami okolicznościowymi (toalety, namioty, punkty handlowe, kontenery na odpady) na okres do 10 miesięcy w roku.

## **Rozdział 13.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.**

§ 16. Plan ustala stawkę procentową 25% służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

## **Rozdział 14.**

### **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.MN do 35.MN (zał. nr 1); od 36.MN do 46.MN (zał. nr 2).

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) zabudowa zagrodowa z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 10 DJP (duże jednostki przeliczeniowe);
- c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do trzech mieszkań w jednym budynku;

2) dopuszczalne:

- a) usługi wbudowane lub dobudowane do maks. 55% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; dla przedszkola dopuszcza się wykorzystanie powierzchni całych kondygnacji z przeznaczeniem na cele usługowe;
- b) nieuciążliwe obiekty usługowe wolno stojące;
- c) budynki gospodarcze w tym garaże;
- d) budowle rolnicze w zabudowie zagrodowej;
- e) zieleń urządzona;
- f) zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
- g) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- h) dojścia i dojazdy;

3) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną w istniejących budynkach mieszkalnych;

4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkalne i/lub usługowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty budynków istniejących;
- 2) dopuszcza się budowę budynków uzupełniających układ zabudowy;
- 3) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 4) dopuszcza się lokalizację istniejących obiektów na granicy działki;
- 5) na terenie 39.MN na działce nr 3/4, obręb Studnica dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: od 0,05 do 0,30;
  - b) zabudowa usługowa: od 0,05 do 0,60;
  - c) zabudowa zagrodowa: od 0,05 do 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 30%;
  - b) zabudowa usługowa: 20%;
  - c) zabudowa zagrodowa: 30%.
- 4) wysokość do kalenicy:
  - a) budynek mieszkalny: max. dwie kondygnacje do 10,0 m;
  - b) budynek usługowy: max. trzy kondygnacje do 11,0 m;
  - c) budynek gospodarczy w zabudowie jednorodzinnej: do 7,0 m;
  - d) budynek gospodarczy w zabudowie zagrodowej: do 10,0 m;
- 5) dachy nowych budynków mieszkalnych dwu-, cztero- lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 35° do 45°;
- 6) dachy nowych obiektów usługowych i gospodarczych dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 7) dopuszcza się usytuowanie garaży lub wiat garażowych w linii ogrodzenia oraz na granicy działek;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej):
  - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>;
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 12;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

#### **§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: MW (zał. nr 1).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczalne: budynki gospodarcze w tym garaże; zieleń urządzona; ogrody działkowe, parkingi i place, zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: przebudowa, rozbudowa i remont istniejących budynków, budowa nowych obiektów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: istniejący z tolerancją zmian do 20%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 5) wysokość do kalenicy budynku wielorodzinnego: istniejąca z tolerancją zmian do 20%; dla zabudowy projektowanej wysokość do kalenicy do 12 m;
- 6) wysokość do kalenicy projektowanych budynków gospodarczych: do 6,0 m;
- 7) dachy zasadnicze budynku wielorodzinnego: kąt nachylenia połaci dachowych istniejący z tolerancją zmian do 20%; dla zabudowy projektowanej kąt nachylenia głównych połaci dachu: 20 - 45°;
- 8) dachy zasadnicze projektowanych budynków gospodarczych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 - 45°;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 12;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

#### **§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: RM (zał. nr 1).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) dopuszczalne:
  - a) budynki związane z produkcją rolniczą;
  - b) budynki gospodarcze w tym garaże;
  - c) agroturystyka;
  - d) zieleń urządzona;
  - e) bazy, składy i magazyny związane z produkcją rolniczą;
  - f) parkingi i place;
  - g) zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
  - h) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy mieszkalnej w formie wolno stojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 4) budynki mieszkalne max. dwukondygnacyjne, o wysokości max. 10,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej max. 10,0 m;
- 6) wysokość towarzyszących budynków usługowych i produkcyjnych, związanych z produkcją rolniczą oraz budynków inwentarskich do 8,0 m;
- 7) wysokość budynków gospodarczych do 7,0 m;



- 8) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 30° do 45°;
- 9) dachy budynków gospodarczych, związanych z produkcją rolniczą i inwentarskich dwuspadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1200 m<sup>2</sup>;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 12;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

**§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: UP; (zał. nr 1).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny usług publicznych;
- 2) dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) budynki gospodarcze;
  - c) zieleń urządzona;
  - d) parkingi i place;
  - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
  - f) dojścia i dojazdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont istniejących budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,20 do 1,50;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;
- 4) wysokość do kalenicy: istniejąca z tolerancją zmian do 20%;
- 5) dachy istniejące z tolerancją zmian do 20%;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 12;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

**§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 2.U; 3.U; (zał. nr 1).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolno stojąca, wbudowana lub dobudowana do max. 55% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
  - b) budynki gospodarcze;
  - c) zieleń urządzona;
  - d) parkingi i place;
  - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;

f) dojścia i dojazdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont istniejących budynków;
- 2) dopuszcza się budowę nowych budynków uzupełniających układ zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,60;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 4) wysokość nowych budynków usługowych i mieszkalnych: do 12,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych: do 7,0 m;
- 6) dla nowych budynków dachy zasadnicze: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 - 45°;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 12;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

**§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.U; 4.U; 5.U (zał. nr 1); 6.U; 7.U (zał. nr 2).**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej:

- a) zabudowa usługowa;
- b) nieuciążliwa zabudowa produkcyjna i magazyny;

2) dopuszczalne:

- a) dla terenu 1.U i 5.U zabudowa mieszkaniowa wbudowana lub dobudowana do max. 55% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych oraz dla terenu 5.U myjnia samochodowa;
- b) dla terenu 6.U położonego poza strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko zabudowa mieszkaniowa wbudowana lub dobudowana do max. 55% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
- c) parkingi i place;
- d) dojścia i dojazdy;
- e) rekreacja i zieleń urządzona;
- f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej. Przy powierzchni zabudowy powyżej 200 m<sup>2</sup> bryła budynku rozczłonkowana lub składająca się z kilku brył połączonych łącznikami.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,60;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;
- 4) wysokość do kalenicy: do 11,0 m;
- 5) dachy zasadnicze dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 35 - 45°;

- 6) dla zespołu budynków zachować jednolity prostopadły lub równoległy układ kalenicy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1200 m<sup>2</sup>;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 12;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

**§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.US; 2.US (zał. nr 1).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny sportu i rekreacji:
  - a) obiekty sportowo-rekreacyjne;
  - b) boiska sportowe;
  - c) korty tenisowe;
- 2) dopuszczalne:
  - a) usługi i budynki gospodarcze towarzyszące podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
  - b) place zabaw;
  - c) obiekty z przykryciem balonowym lub namiotowym;
  - d) zieleń urządzona;
  - e) parkingi i place;
  - f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków usługowych do 7,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych dwu lub czterospadowe o nachyleniu połaci 20 - 45°;
- 3) wskaźniki zabudowy dla obiektów sportu i rekreacji oraz boisk sportowych i kortów tenisowych określają przepisy odrębne;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 12;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

**§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.R do 15.R (zał. nr 1); od 16.R do 17.R. (zał. nr 2); 18.R (zał. nr 1).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne:
  - a) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolem i numerem 7.R i 8.R;
  - b) zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarce rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, sadowniczej na terenach oznaczonych symbolem i numerem 18.R;
  - c) stawy rybno – rekreacyjne i zbiorniki małej retencji;
  - d) zadrzewienia i zakrzewienia;
  - e) obiekty hodowlane do 50 DJP (duże jednostki przeliczeniowe);
  - f) obiekty infrastruktury technicznej na gruntach rolnych klasy IV – VI oraz kablowe sieci infrastruktury technicznej;

g) budowle rolnicze (obiekty budowlane nie będące budynkami).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (dla zabudowy zagrodowej na terenach 7.R i 8.R oraz dla zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarce rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, sadowniczej na terenie 18.R):

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 4) wysokość do kalenicy: do 10,0 m;
- 5) dachy zasadnicze dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 35 - 45°; dla zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarce rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, sadowniczej dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1500 m<sup>2</sup>.
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 12;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

4. Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach do 100,0 m<sup>2</sup> i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

#### **§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.P (zał. nr 1).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty hodowlane;
- 2) dopuszczalne:
  - a) funkcja mieszkaniowa wbudowana, wyłącznie jako towarzysząca prowadzonej działalności gospodarczej;
  - b) parkingi i place;
  - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
  - d) zieleń.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy w formie wolno stojącej;
- 2) przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących;
- 3) budowa budynków uzupełniających układ zabudowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,60;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;
- 4) wysokość: do 8,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich i do 12,0 m do kalenicy w przypadku zastosowania dachów spadzistych;
- 5) geometria i forma dachów powinna być dostosowana do celów technologicznych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 12;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

**§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 2.P do 6.P (zał. nr 1); 7.P; 8.P; 9.P (zał. nr 2).**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

2) dopuszczalne:

- a) funkcja mieszkaniowa wbudowana, wyłącznie jako towarzysząca prowadzonej działalności gospodarczej;
- b) parkingi i place;
- c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- d) zieleni.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja zabudowy w formie wolno stojącej;
- 2) przebudowa, rozbudowa i remonty budynków istniejących;
- 3) budowa budynków uzupełniających układ zabudowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,60;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;
- 4) wysokość: do 8,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich i do 12,0 m do kalenicy w przypadku zastosowania dachów spadzistych;
- 5) geometria i forma dachów powinna być dostosowana do celów technologicznych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 12;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości zgodnie z oznaczeniem liczbowym na rysunku planu.

**§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.ZL (zał. nr 1); 2.ZL (zał. nr 2).**

1. Przeznaczenie terenu: tereny lasów;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określają przepisy odrębne.

**§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.ZC,UP (zał. nr 1); 2.ZC,UP (zał. nr 2).**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny cmentarza i usług publicznych - kościoły;

2) dopuszczalne:

- a) obiekty sakralne;
- b) parkingi i place;
- c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: utrzymanie podstawowej funkcji terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dla zabudowy usług publicznych: minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – istniejący z tolerancją zmian do 20% oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10; dla cmentarza regulują przepisy odrębne; minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 12.

**§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.ZU do 10.ZU (zał. nr 1).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne:
  - a) obiekty rekreacyjne;
  - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nasadzenia planowane zielenią zróżnicowaną pod względem wysokości, pokroju i pór kwitnienia;
- 2) zakaz wprowadzania wiat i zadaszeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,70.

**§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.Z do 4.Z (zał. nr 1); od 5.Z do 9.Z (zał. nr 2).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zieleni na gruntach rolnych;
- 2) dopuszczalne:
  - a) tereny rolnicze;
  - b) zadrzewienia, lasy i grunty leśne ujęte w ewidencji gruntów;
  - c) obiekty infrastruktury technicznej na gruntach rolnych klasy IV – VI oraz kablowe sieci infrastruktury technicznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80.

**§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.WS do 13.WS (zał. nr 1); od 14.WS do 19.WS (zał. nr 2).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczalne:
  - a) urządzenia wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) ujęcia wody;
  - c) elektrownie wodne o mocy do 100 kW;
  - d) urządzenia hydrotechniczne;

e) kładki i mosty.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy odrębne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

**§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.E; 2.E, 3.E (zał. nr 1) i 4.E (zał. nr 2).**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego - energetyka;

2) dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów elektroenergetycznych;

b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie dojeżdż i dojazdów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: regulują przepisy odrębne.

**§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: T (zał. nr 1).**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – telefonia bezprzewodowa;

2) dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów telefonii komórkowej;

b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie dojeżdż i dojazdów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: regulują przepisy odrębne.

**§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: K (zał. nr 1).**

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego - kanalizacja;

2) dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów odprowadzania ścieków;

b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie dojeżdż i dojazdów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: regulują przepisy odrębne.

**§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.KK do 10.KK (zał. nr 1).**

1. Przeznaczenie terenu: tereny kolei na gruntach rolnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 15.  
Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:

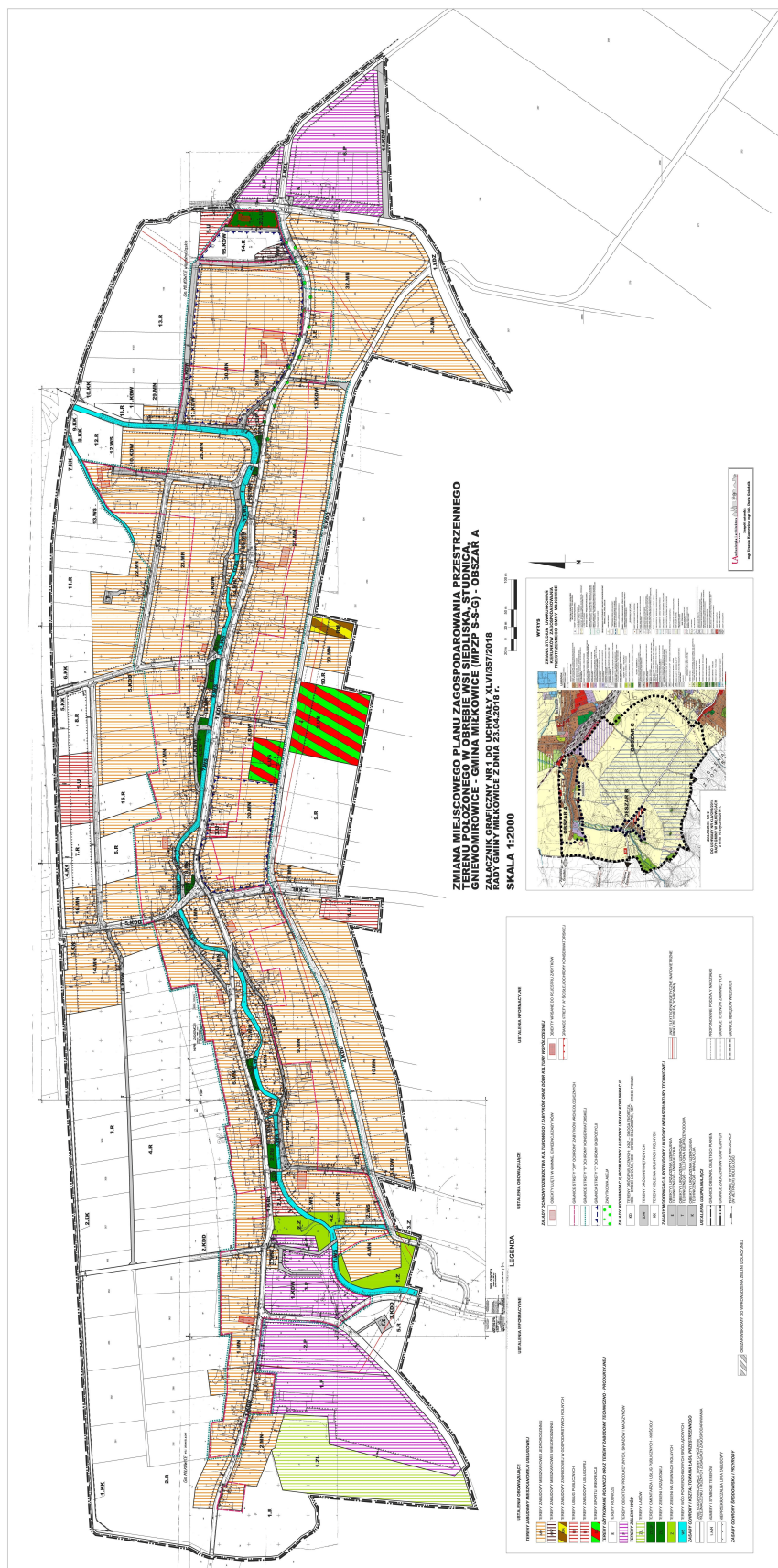
*T. Gładysz*



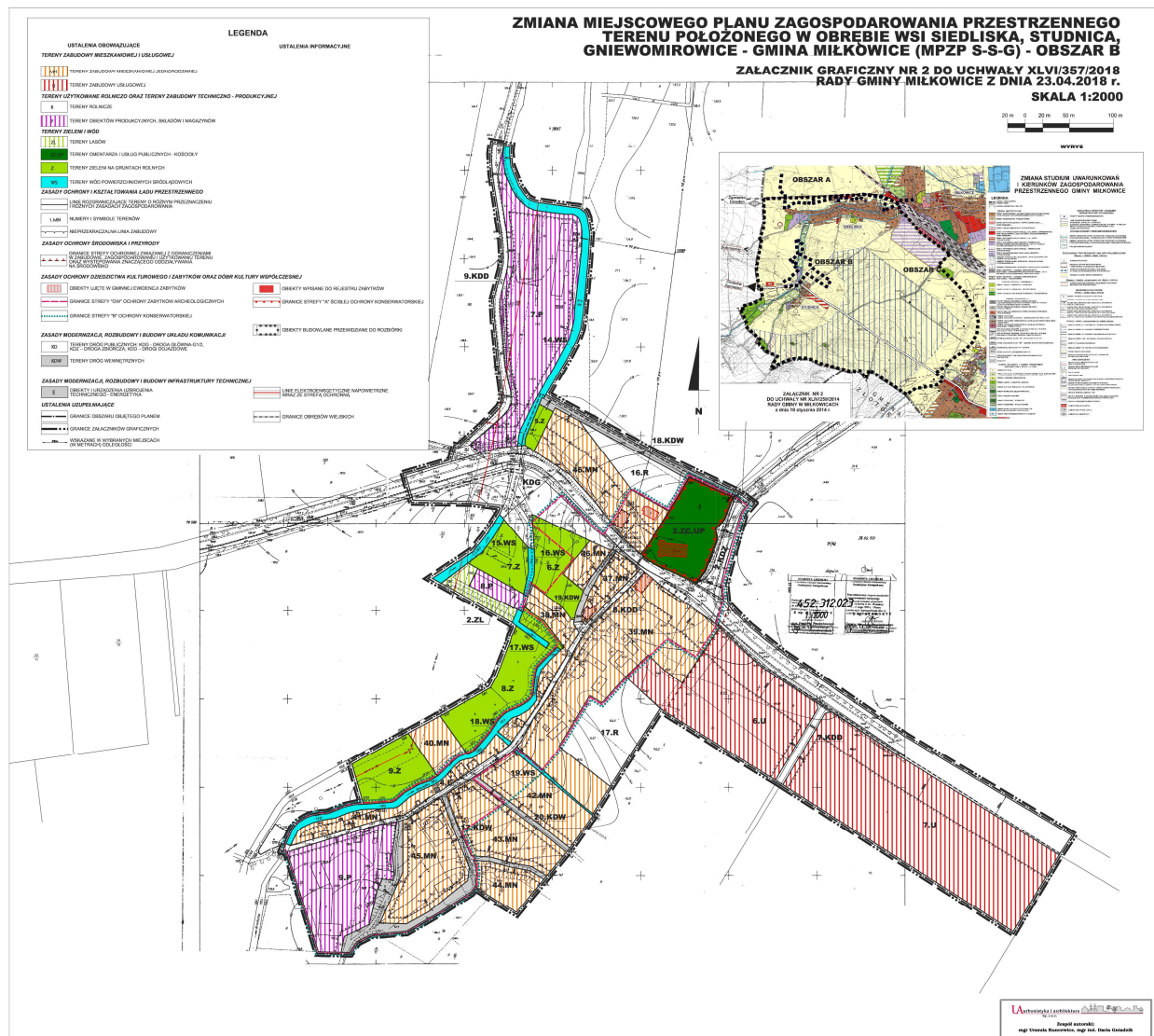
## Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/357/2018

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 23 kwietnia 2018 r.



z dnia 23 kwietnia 2018 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/357/2018

Rady Gminy Miłkowice z dnia 23 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2017.1073 ze zmianami), Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt powyższego planu miejscowego był czterokrotnie wykładany do wglądu publicznego.

Poniżej przedstawia się sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag po każdym wyłożeniu:

**I. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu w dniach od 14 lipca do 11 sierpnia 2016r. z możliwością składania uwag do dnia 26 sierpnia 2016r. (cały obszar planu).**

**1. Wnoszący uwagę:**

Kamil Tyrała, uwaga z dn. 25.08.2016 r. (data wpływu: 24.08.2016 r.); uwaga dotyczy terenu działek 296/1 i 296/2, obręb Siedliska. Pan Kamil Tyrała wnosi o zlikwidowanie modyfikacji zapisów dla terenów, oznaczonych symbolem 1.P i przywrócenie dotychczasowych zapisów obowiązującego planu, dotyczących lokalizacji obiektów produkcyjnych, w tym związanych z obsługą i produkcją rolną, z dopuszczeniem realizacji obiektów hodowlanych.

**Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta.**

W obowiązującym planie miejscowym uchwalonym Uchwałą Nr LI/302/2014 Rady Gminy Miłkowice z dnia 11 lipca 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 lipca 2014 r., poz. 3308.) istnieje zapis dopuszczający na terenach oznaczonych symbolami od P.1 do P.9, realizacji obiektów produkcyjnych, w tym związanych z obsługą i produkcją rolną, z dopuszczeniem realizacji obiektów hodowlanych.

W dniu 25.02.2015 r., Rada Gminy Miłkowice podjęła Uchwałę Nr V/38/2015 w sprawie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Siedliska, Studnica, Gniewomirowice – gmina Miłkowice (MPZP S-S-G). Po ogłoszeniu zawiadomienia o podjęciu ww. uchwały w sprawie opracowania zmiany planu miejscowego, mieszkańcy wsi Siedliska i Miłkowice złożyli do Wójta Gminy Miłkowice wnioski o wycofanie z mpzp zapisu wprowadzonego w par. 26, pkt 1 o treści „obiekty produkcyjne, w tym związane z obsługą i produkcją rolniczą, z dopuszczeniem realizacji obiektów hodowlanych (należy zastosować rozwiązania techniczne minimalizujące wpływ odorów na tereny sąsiednie, np. kurtyny wodne)”. W dniu 30 czerwca 2015 r. Wójt Gminy Miłkowice rozstrzygnął pozytywnie wnioski mieszkańców w części dotyczącej wycofania zapisów dopuszczających realizację obiektów hodowlanych. Rozpatrując uwagę Pana Kamila Tyrały, Wójt Gminy Miłkowice podtrzymał decyzję z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie pozytywnego rozpatrzenia wniosków mieszkańców, a tym samym odrzucając uwagę Pana Tyrały.

**II. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu w dniach od 18 listopada do 16 grudnia 2016 r. z możliwością składania uwag do dnia 03 stycznia 2017 r. (dla Obszaru A i Obszaru B).**

Nastąpiło w związku z podjęciem przez Radę Gminy Miłkowice uchwały nr XXVI/217/2016 z dnia 3 listopada dotyczącej rozdzielenia terenu opracowania na 3 obszary A, B i C.

**1. Wnoszący uwagę:**

Łukasz Nowak, uwaga z dn. 22.12.2016 r. (data wpływu: 27.12.2016 r.); uwaga dotyczy terenu działki nr 324/1 i 325, obręb Siedliska. Pan Łukasz Nowak działając w imieniu swojej matki Renaty Nowak, na podstawie Pełnomocnictwa z dnia 24.08.2012 r., wnosi o przesunięcie linii wyznaczającej obszar zabudowy strefy 6MN, tak aby w efekcie przesunięcia teren zabudowy mieszkaniowej tworzył jednolity obszar z sąsiednimi działkami, z obrysem w linii prostej od strony północnej. Niniejsza uwaga podyktowana jest zamiarem wybudowania nowego domu jednorodzinnego.

### Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta.

Proponowany przez Pana Łukasza Nowaka nowy zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej nie pokrywa się z granicami strefy mieszkaniowej oznaczonej w studium jako „*M – tereny mieszkaniowej – zainwestowane oraz projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego*”. Brak zgodności projektu planu ze studium oznacza, że uwaga Pana Łukasza Nowaka nie może być uwzględniona.

### 2. Wnoszący uwagę:

Kamil Tyrała, uwaga z dn. 02.01.2017 r. (data wpływu: 03.01.2017 r.); uwaga dotyczy terenu działek 296/1 i 296/2, obręb Siedliska. Pan Kamil Tyrała wnosi o przywrócenie dla terenu 1.P dotychczasowych zapisów obowiązującego planu, dotyczących lokalizacji obiektów produkcyjnych, w tym związanych z obsługą i produkcją rolną, z dopuszczeniem realizacji obiektów hodowlanych.

### Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta.

Wójt podtrzymuje swoje stanowisko z I wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, nie uwzględniając powyższej uwagi.

### 3. Wnoszący uwagę:

Radca prawny Stanisław Ostalecki, Kancelaria Prawna Finlex, działający z Pełnomocnictwa Pana Kamila Tyrały, uwaga z dn. 03.01.2017 r. (data wpływu: 04.01.2017 r.); uwaga dotyczy terenu działek 296/1 i 296/2, obręb Siedliska. Pełnomocnik Pana Kamila Tyrały zwraca uwagę na treść art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Wskazuje, że Pan Kamil Tyrała zgodnie z treścią obowiązującego planu miejscowego podjął starania dla realizacji inwestycji, której wartość wynosi kilkaset tysięcy złotych. Uchwalenie planu w brzmieniu powodującym brak możliwości realizacji tejże inwestycji spowoduje skierowanie sprawy na drogę sądową, celem uzyskania odszkodowania w wartości wyrządzonej szkody, w tym utraconych korzyści, co obciąży Gminę. Uważa, że zamierzona zmiana planu w zakresie przez niego kwestionowanym stanowi zaprzeczenie charakteru miejscowości – miejscowości wiejskiej. Zwraca uwagę, że w tym samym obszarze jest realizowana inwestycja dotycząca 5 budynków hodowlanych (kurników), która mimo znacznie większych rozmiarów i położona w bezpośredniej bliskości obiektów mieszkalnych, nie budziła zastrzeżeń gminy. Wprowadzenie zatem do planu kwestionowanych zapisów stanowiłoby nieuprawnioną dyskryminację, przy czym pamiętać należy, że Pan Kamil Tyrała jest mieszkańcem Gminy, a rozwój swojej działalności wiąże również z terenem, na którym mieszka. Wnosi zatem o odstąpienie od prowadzenia zmiany w dotychczasowej treści zapisu dla symbolu P dla wsi Siedliska i pozostawienie zapisu dotychczasowego.

### Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta.

Radca prawny Stanisław Ostalecki z Kancelarii Prawnej Finlex, działający z Pełnomocnictwa Pana Kamila Tyrały złożył uwagę do projektu planu. Zasadnicza treść dotycząca przedmiotu złożonych uwag przez radcę prawnego i Pana Kamila Tyrałę jest w obydwu przypadkach jednakowa. W związku z powyższym Wójt nie uwzględnił powyższej uwagi.

### III. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu w dniach od 09 marca do 06 kwietnia 2017 r. z możliwością składania uwag do dnia do dnia 04 maja 2017 r. (dla terenu działki nr 465, obręb Siedliska). Nastąpiło w związku z przyjęciem przez Wójta uwagi z II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Rada Gminy Miłkowice nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w zakresie trzeciego wyłożenia dla terenu działki nr 465, obręb Siedliska, w związku z brakiem zgłoszonych uwag.

Po III wyłożeniu Wójt dnia 28.06.2017r. przedłożył Radzie Gminy projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi załącznikami zawierającymi m.in. uwagi nieuwzględnione. Rada Gminy rozpatrzyła uwagi nie uwzględnione przez Wójta z etapu I i II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego (protokół nr 35/2017 z dnia 28.06.2017r.), dotyczące; terenu 1.P **uwzględniając je** oraz uwagę Pana Łukasza Nowaka **nie uwzględniając jej** z uwagi na niezgodność ze studium. Skutkowało to podjęciem przez Radę Gminy uchwały nr XXXV/271/2017 w sprawie dokonania zmian w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Siedliska,

*Studnica, Gniewomirowice – gmina Miłkowice (MPZP S-S-G) – Obszar A i Obszar B, a w konsekwencji kolejnym IV wyłożeniem projektu zmiany planu do wglądu publicznego.*

**IV. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu w dniach od 01 lutego do 01 marca 2018 r. z możliwością składania uwag do 15 marca 2018 r. (dla terenu I.P).**

Rada Gminy Miłkowice nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w zakresie czwartego wyłożenia dla terenu I.P, w związku z brakiem zgłoszonych uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLVI/357/2018

Rady Gminy Miłkowice z dnia 23 kwietnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2017.1073 ze zmianami) Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.**

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Siedliska, Studnica, Gniewomirowice – gmina Miłkowice (MPZP S-S-G) – Obszar A i Obszar B nie obciąża budżetu gminy w zakresie zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz ich finansowania.