

**UCHWAŁA NR XLII/230/2009
RADY GMINY MIŁKOWICE**

z dnia 29 września 2009 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIV/129/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r. Rady Gminy Miłkowice w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gniewomirowice, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu planu z zapisem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miłkowice, Rada Gminy Miłkowice uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gniewomirowice – MPZP GNIEWOMIROWICE II, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt 1-3 w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy uciążliwości drogi krajowej;
- 5) granice ochrony biologicznej cieków;
- 6) projektowane podziały na działki budowlane;
- 7) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu.

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

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

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

- 1) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy, komunikację wewnętrzną, parkingi, obiekty małej architektury;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc: balkonów, schodów zewnętrznych, wykuszy dachowych, okapów dachu, gzymsów; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i ogrodzeń;
- 3) **obiektach obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć: stację benzynową, stację obsługi samochodów, warsztaty, myjnie, stacje diagnostyczne itp.;
- 4) **przeznaczeniu terenu lub przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;
- 6) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi krajowej, oznaczonej symbolem 1KDGP – w odległości 25,0 m,
 - b) od linii rozgraniczających tereny publicznej komunikacji drogowej oznaczone symbolami: 2KDZ, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD oraz od terenów wewnętrznej komunikacji drogowej KDW – w odległości 6,0 m;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub rozbiórkę istniejących budynków;
- 3) w przypadku rozbudowy istniejących budynków obowiązują ustalenia określone dla nowej zabudowy, za wyjątkiem zapisów dotyczących geometrii dachów – w przypadku niezgodności istniejącej formy dachu z ustaleniami określonymi dla nowej zabudowy;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków obowiązują ustalenia określone dla nowej zabudowy;
- 5) dopuszcza się realizację piwnic;
- 6) w obrębie działki należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. Wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych oraz substancji powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.

2. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednio jej zagospodarowanie.

3. Inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie: hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

4. W celu odprowadzenia wód opadowych należy wykonać odwodnienie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

5. Grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.

6. Obiekty budowlane nie mogą być lokalizowane bliżej niż 10 m od ściany lasu.

7. Stosownie do przepisów odrębnych ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U, U/MN, UKS – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ustala się następującą zasadę ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie robót ziemnych wymagają pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki podziału na działki budowlane oraz scalania i podziału nieruchomości

1. W terenach oznaczonych symbolem MN oraz U/MN ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) obowiązuje podział na działki budowlane wskazany na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych pkt 2;
- 2) dopuszcza się inny podział na działki budowlane, pod warunkiem że minimalna powierzchnia działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 1000 m².

2. W terenach oznaczonych symbolem U ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:

- 1) w terenach 1U, 3U minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 2) w terenie 4U minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) w terenach 2U, 5U minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 4) w terenie 6U nie przewiduje się podziału na działki budowlane.

3. Dla działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną nie obowiązują ustalenia określone w ust 1 i 2.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów oznaczonych symbolami od 1Z do 4Z oraz 17KP i 18KP obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 11 i 22.
2. Dopuszcza się przekształcenie terenów komunikacji wewnętrznej w tereny komunikacji publicznej.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się wymóg pozostawienia w terenach inwestycyjnych pasów o szerokości 3,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku, wolnych od zainwestowania oraz nasadzeń zieleni wysokiej.
2. Zarurowanie lub przekrycie cieków dopuszczalne za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę cieku.
3. W przypadku występowania sieci drenażowej, obowiązuje zapewnienie prawidłowego jej funkcjonowania.
4. Ewentualne uszkodzenia sieci drenażowej w trakcie prowadzenia robót ziemnych winny być zgłaszane właściwemu zarządcy oraz naprawiane pod nadzorem właściwego organu.
5. Wyklucza się lokalizację zabudowy w granicach ochrony biologicznej cieku.
6. W zasięgu określonej na rysunku planu granicy strefy uciążliwości drogi krajowej wyznaczonej w odległości 50m od krawędzi jezdni wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – z uwzględnieniem ustaleń określonych w ust. 7.
7. W przypadku zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej od drogi krajowej niż wyznaczona przez granicę strefy uciążliwości drogi krajowej, o której mowa w ust. 6.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W terenach przeznaczonych pod zainwestowanie przewiduje się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
2. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny zostać zaprojektowane kompleksowo dla całego osiedla.
3. W terenach przeznaczonych pod zainwestowanie przewiduje się kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych poprzez drenaż lub system kanalizacji burzowej lub rowów otwartych prowadzonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wykorzystaniem istniejących rowów otwartych.
4. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg za zgodą ich zarządcy, lub w innych terenach, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.
5. Za zgodą właścicieli działek dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej w terenach prywatnych.
6. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
7. Należy zapewnić możliwość konserwacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przez odpowiednie służby.
8. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne.
9. W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przełożyć lub zabezpieczyć na warunkach określonych przez właściwego zarządcę sieci.
10. Za zgodną z planem uznaje się przebudowę, rozbudowę oraz remont sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
11. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci,
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz;
 - 4) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego:
 - a) ustala się realizację sieci teletechnicznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
 - b) wyklucza się lokalizację masztów radiowych oraz telefonii komórkowej;
 - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - a) ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - b) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych jako rozwiązań tymczasowych, do czasu uzyskania możliwości podłączenia do sieci kanalizacji komunalnej;
 - 6) w zakresie usuwania odpadów:

- a) usuwanie odpadów komunalnych powinno odbywać się poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz przez wyspecjalizowane służby,
 - b) usuwanie odpadów niebezpiecznych winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do gromadzenia i segregacji odpadów;
- 7) W zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi,
 - b) w liniach rozgraniczających ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja nowych włączeń do drogi krajowej oraz powiatowej – na warunkach i za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;
- 4) w przypadku, o którym mowa w pkt 3, obowiązuje zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym realizacji placów do zawracania.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usługowa;
- 3) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków usługowych,
 - c) lokalizację towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe mogą być lokalizowane na granicy z sąsiednią działką mieszkaniową;
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać:
 - 25% powierzchni działki budowlanej – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 30% powierzchni działki budowlanej – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolno stojącymi,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż:
 - 40% powierzchni działki budowlanej – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 35% powierzchni działki budowlanej – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dobudowanymi lub wolno stojącymi;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolno stojącym,
 - b) zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolno stojącym, jako dobudowana do budynków mieszkalnych lub jako funkcja wbudowana,
 - c) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - d) budynki usługowe należy projektować jako jednokondygnacyjne lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych - w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 9,0m,
 - f) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 8,0m,
 - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0m,
 - h) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **3MN** do **15MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe mogą być lokalizowane na granicy z sąsiednią działką mieszkaniową;
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolno stojącym,
 - b) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 9,0 m,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0 m,
 - e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa;
- 3) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) lokalizację towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) w terenach 1U, 3U, 4U powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w terenie 2U powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) towarzyszące budynki mieszkalne mogą być lokalizowane poza granicą strefy uciążliwości drogi krajowej,
 - e) wyklucza się obsługę komunikacyjną terenów 2U i 3U bezpośrednio z drogi 1KDGP;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolno stojącym lub jako funkcję wbudowaną w budynku usługowym,
 - b) budynki usługowe należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - c) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość wolno stojących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 9,0m,
 - f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0 m,
 - g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5U, 6U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) budynki usługowe należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- b) maksymalna wysokość wolno stojących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,
- c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0 m,
- d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym,
- e) wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu 6U bezpośrednio z drogi 1KDGP.

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**;
- 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) lokalizację towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe mogą być lokalizowane na granicy z sąsiednią działką mieszkaniową lub usługową,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać:
 - 25% powierzchni działki budowlanej – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 35% powierzchni działki budowlanej – w zabudowie mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż:
 - 35% powierzchni działki budowlanej – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 20% powierzchni działki budowlanej – w zabudowie mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) budynki usługowe należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość wolno stojących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolno stojącym,
 - d) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 9,0 m,
 - f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0 m,
 - g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **obiekty obsługi komunikacji samochodowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 3) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację budynków i obiektów związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
 - b) lokalizację budynków usługowych,
 - c) lokalizację towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi 1KGP na warunkach i za zezwoleniem zarządcy drogi,
 - c) wyklucza się likwidację skarpy o charakterze izolacyjnym, dopuszcza się zmianę jej ukształtowania lub przekształcenie w przegrodę akustyczną o wysokości co najmniej jak istniejąca skarpa,
 - d) obowiązuje maksymalne zachowanie zieleni izolacyjnej;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów i budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższej części dachu, nie może przekraczać 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny parkingów**;
- 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację parkingów,

- b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
- c) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu: obowiązuje realizacja utwardzonej nawierzchni parkingu.

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

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja**: przepompownie ścieków;
- 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej.

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

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej – energetyka**: trafostacje;
- 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5W**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**;
- 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej.

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

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny zieleni urządzonej**;
- 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) nasadzenia zieleni wysokiej,
 - b) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację cieków i zbiorników wodnych oraz obiektów i urządzeń melioracyjnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny wód otwartych – płynących**;
- 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) utrzymanie cieków wodnych,
 - b) przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń melioracyjnych.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5Ws**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny wód otwartych – stojących**;
- 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) utrzymanie zbiornika wodnego,
 - b) przekraczanie terenu sieciami infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń melioracyjnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji publicznej – droga klasy „GP” – głównej ruchu przyspieszonego**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, docelowo wraz z terenem położonym poza granicą opracowania – 35 m,
 - b) szerokość jezdni – min. 7,0 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji publicznej – droga klasy „Z” – zbiorczej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, docelowo wraz z terenem położonym poza granicą opracowania – 20 m,
 - b) skrzyżowanie z drogą 1KGP na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej za pomocą skrzyżowania skanalizowanego;
 - c) szerokość jezdni – min. 6,0 m.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji publicznej – droga klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 10 m do 16 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) szerokość jezdni – min. 5,0 m,
- c) obowiązuje realizacja min. jednostronnego chodnika,
- d) na odcinku poszerzonym obowiązuje realizacja ciągu pieszo-rowerowego w zieleni;
- e) w rejonie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach:
 - min. 5 m x 5 m w rejonie skrzyżowania z ulicą 2KDZ,
 - min. 10 m x 10 m w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDGP.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji publicznej – droga klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – min. 5,0 m,
 - c) obowiązuje realizacja min. jednostronnego chodnika,
 - d) droga zakończona placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w rejonie skrzyżowania obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5 m x 5 m.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5KDD, 6KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji publicznej – droga klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni – min. 5,0 m,
 - c) obowiązuje realizacja min. jednostronnego chodnika,
 - d) w rejonie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5 m x 5 m.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **7KDW** do **10KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji wewnętrznej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – min. 8m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w rejonie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) – zgodnie z rysunkiem planu.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **11KDW, 12KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji wewnętrznej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – min. 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi zakończone placami do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w rejonie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) – zgodnie z rysunkiem planu.

21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji wewnętrznej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w rejonie skrzyżowania obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) – zgodnie z rysunkiem planu.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **14KP** do **18KP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny ciągów pieszych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ IV

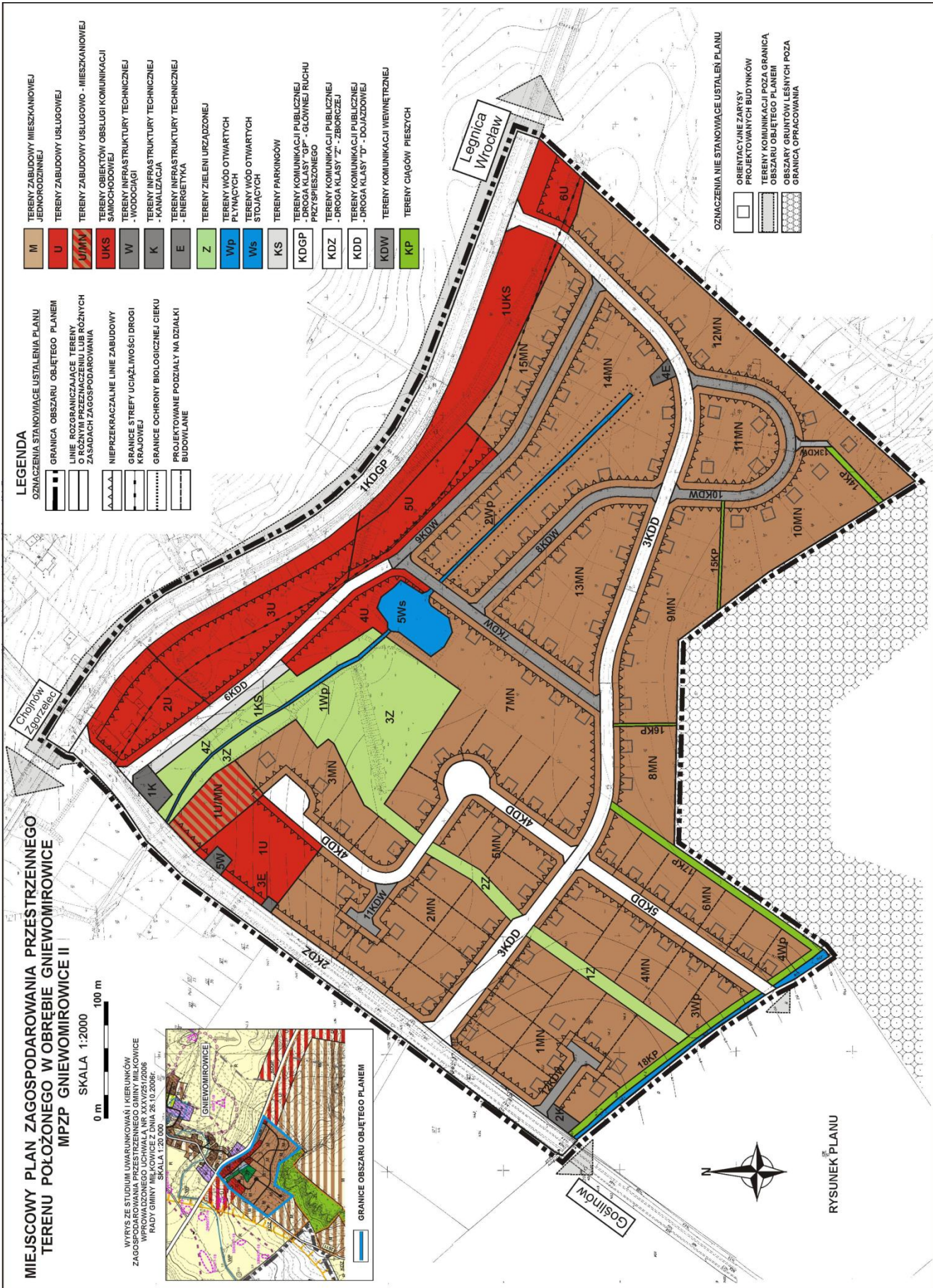
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustala się w wysokości 30%, natomiast dla gruntów gminnych i Skarbu Państwa – 0,1%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowie.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Tadeusz Gładysz



- LEGENDA**
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICE STREFY UCIĄŻLIWOŚCI DROGI KRAJOWEJ
 - GRANICE OCHRONY BIOLOGICZNEJ CIĘKI BUDOWLANE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANOWEJ SAMOCHODOWEJ
 - TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA
 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - TERENY WÓD OTWARTYCH PLYNĄCYCH
 - TERENY WÓD OTWARTYCH STOJĄCYCH
 - TERENY PARKINGÓW
 - TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "GF" - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "Z" - ZBIORCZEJ
 - TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
 - TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
 - TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

- OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
- ORIENTACYJNE ZARYSY PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW
 - TERENY KOMUNIKACJI POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - OBSZARY GRUNTÓW LEŚNYCH POZA GRANICĄ OPRACOWANIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GNIEWOMIROWICE MPZP GNIEWOMIROWICE II

SKALA 1:2000

0 m 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁKOWICE WPROWADZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/251/2008 RADY GMINY MIŁKOWICE ZA DNIA 26.12.2007 R. SKALA 1:20 000.



RYСУNEK PLANU

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLII/
/230/2009 r. Rady Gminy Miłkowice
z dnia 29 września 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GNIEWOMIROWICE
– MPZP GNIEWOMIROWICE II**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu Rada Gminy Miłkowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII/
/230/2009 r. Rady Gminy Miłkowice
z dnia 29 września 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GNIEWOMIROWICE –
MPZP GNIEWOMIROWICE II INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:
 - 1.1. Zadania własne gminy obejmują:
 - 1) budowę dróg publicznych klasy dojazdowej: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;
 - 2) budowę ciągów pieszych: 17KP, 18KP;
 - 3) rozbudowę sieci wodociągowej;
 - 4) budowę kanalizacji sanitarnej.
 - 1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.
 - 1.3. Zasady finansowania inwestycji:
Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:
 - 1) budżet gminy,
 - 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.