



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 września 2023 r.

Poz. 5076

UCHWAŁA NR LXII/415/2023 RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Siedliska, gmina Miłkowice, MPZP SIEDLISKA PV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/312/2022 Rady Gminy Miłkowice z dnia 2 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Siedliska, gmina Miłkowice, MPZP SIEDLISKA PV, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice wprowadzonej uchwałą nr LX/393/2023 z dnia 21 czerwca 2023 r., Rada Gminy Miłkowice uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Siedliska, gmina Miłkowice, MPZP SIEDLISKA PV - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwanej dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000 będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt: od 1 do 4, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej;
- 6) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, PEF, KDD, KR, KKK, RA, RN, WS, N-WS.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **części graficznej planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący część graficzną planu, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji garażowej lub gospodarczej;
- 4) **objektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze;
- 5) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 8°;
- 6) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz mikroinstalacje OZE - z ograniczeniem mocy do 5 kW – w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru, a także budowle i urządzenia ochrony akustycznej;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, słupy podcieni budynków, słupy konstrukcyjne wiat oraz panele fotowoltaiczne, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie danego terenu;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe, przy czym na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
 - powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego terenu, musi być mniejsza niż powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego terenu,
 - powierzchnia zabudowy budynku związanego ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego terenu, musi być mniejsza niż powierzchnia budynku związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego terenu,

z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem

podstawowym (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego);

- 11) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 12) **usługach turystyki i wypoczynku** – należy przez to rozumieć obiekty związane z rekreacją nadwodną oraz bazą noclegową;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi nadziemnych części budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie wliczając: schodów i ramp zewnętrznych, tarasów, zadaszeń i okapów dachu; wskaźnik nie dotyczy stopnia pokrycia terenu panelami fotowoltaicznymi.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolem **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) tereny oznaczone symbolem **PEF - tereny elektrowni słonecznych** – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) tereny oznaczone symbolami **KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg dojazdowych** – tereny pasów drogowych dróg publicznych klasy D z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących oraz terenami kolejowymi;
- 4) tereny oznaczone symbolem **KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** – tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych, wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód śródlądowych płynących;
- 5) tereny oznaczone symbolem **KKK - tereny komunikacji kolejowej** – tereny kolejowe wraz z infrastrukturą kolejową oraz budynkami i obiektami związanymi z obsługą kolei;
- 6) tereny oznaczone symbolem **RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych oraz dróg transportu rolnego;
- 7) tereny oznaczone symbolem **RA - teren akwakultury i obsługi rybactwa** – tereny stawów rybnych wraz ze strefą brzegową oraz groblami;
- 8) tereny oznaczone symbolem **WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – tereny cieków naturalnych, kanałów oraz rowów wraz z budowlami przeciwpowodziowymi, urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami dróg;
- 9) tereny oznaczone symbolem **N-WS - tereny wałów przeciwpowodziowych lub wód powierzchniowych śródlądowych** – tereny wałów przeciwpowodziowych lub cieków naturalnych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami dróg.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 2) wyznaczone w części graficznej planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków i wiat oraz rozbudowywanych części istniejących budynków i wiat;
- 3) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;

- 4) ustala się zakaz realizacji dachów o mijających się kalenicach i niesymetrycznych kątach nachylenia połaci dachu;
- 5) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III, nie dotyczą nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, wynoszącą 6,0 m;
- 7) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków, dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, garaży wbudowanych w bryłę budynku, werand i wiatrołapów;
- 8) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich zarurowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, obowiązuje montaż instalacji fotowoltaicznych w sposób wykluczający powstanie negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne archiwalne nr 2/21, AZP 76-19 wpisane do rejestru zabytków pod numerem 115/85 727/Arch/74, osada – okres lateński;
- 2) w odniesieniu do stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, ustala się obowiązek przeprowadzenia postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne nr 2/21, AZP 76-19, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 115/85 727/Arch/74, o którym mowa w § 8 pkt 1 uchwały, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 2) na obszarze planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią położony w międzywalu.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 1000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 18 m, nie dotyczy działek lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz działek narożnych;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
- 4) ustalenia określone w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią położonego w międzywałach, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: 2MN, 5PEF, 2RN, 5RN, 1RA, 2RA, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami;
- 3) wyznacza się strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, której granice przebiegają w odległości 20,0 m od terenów kolejowych, w obrębie których obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w sposobie ich zagospodarowania, w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym.

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

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

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

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi gminne: 104480D i 104481D i drogę powiatową nr 2214D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone w części graficznej planu drogi wewnętrzne, których lokalizację dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;

- 3) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 2:
 - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,0 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50 m, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki budowlanej przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
 - b) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki budowlanej przypadające na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
 - c) dla budynków, dla których obowiązujące przepisy ustalają taką konieczność: ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wynoszącą min. 1 stanowisko przypadające na każde 10 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, realizowane jako stanowisko zewnętrzne lub garażowe.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: od **1PEF** do **5PEF**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny elektrowni słonecznych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone w części graficznej planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 20,0 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem 1KKK oraz od terenów komunikacji kolejowej położonej poza granicą opracowania,
 - od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,001,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0 m,
 - b) obowiązuje stosowanie antyrefleksyjnych paneli fotowoltaicznych oraz lokalizowanie paneli w sposób eliminujący możliwość negatywnego oddziaływania na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.

2. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1MN**, **2MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) tereny infrastruktury technicznej;

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

- a) ustala się, wyznaczone w części graficznej planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, a w terenie 1MN również od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej,
- b) w przypadku podziału na działki budowlane, z wyjątkiem działek wydzielanych dla potrzeb powiększenia nieruchomości sąsiednich oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, ustala się minimalną powierzchnię działek wynoszącą:
 - 1000 m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 550 m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
 - 40 % powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
- f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
 - 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 8,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie.

3. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1RA**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny akwakultury i obsługi rybactwa**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej w zakresie określonym w pkt 3;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.

4. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **2RA**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny akwakultury i obsługi rybactwa**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny usług – usługi turystyki i wypoczynku,
 - b) tereny infrastruktury technicznej w zakresie określonym w pkt 3;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 2%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 95% powierzchni terenu,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,02;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 7,5 m, przy czym wysokość budynków o dachach płaskich nie może przekraczać 4,5 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie.
5. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: od **1WS do 4WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej w zakresie określonym w pkt 3;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu: dopuszcza się przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej.
6. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1N-WS, 2N-WS, 3N-WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wałów przeciwpowodziowych lub wód powierzchniowych śródlądowych**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej w zakresie określonym w pkt 3;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu: dopuszcza się przekraczanie wałów sieciami infrastruktury technicznej.
7. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: od **1RN do 6RN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. b);
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.
8. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KKK, od 3KKK do 9KKK**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren komunikacji kolejowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- c) tereny komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, w rejonie przejazdów kolejowych;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 50,0 m,
- b) ustala się następującą geometrię dachu budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

9. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **2KKK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren komunikacji kolejowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny usług rzemieślniczych,
- b) tereny składów i magazynów,
- c) tereny infrastruktury technicznej,
- d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 50,0 m,
- b) ustala się następującą geometrię dachu budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

9. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: od **1KDD** do **4KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg dojazdowych**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- a) 1KDD - od 6,0 m do 8,0 m,
- b) 2KDD - od 5,0 m do 16,5 m,
- c) 3KDD - od 6,5 m do 14,0 m,
- d) 4KDD - od 5,5 m do 7,5 m.

10. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy urządzania terenu:

- a) 1KR – od 7,0 m do 11,0 m,
- b) 2KR – od 5,0 m do 12,5 m,
- c) 3KR – od 6,0 m do 12,5 m, z miejscowym poszerzeniem do 29,0 m.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, PEF, RA;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:
Tadeusz Gładysz

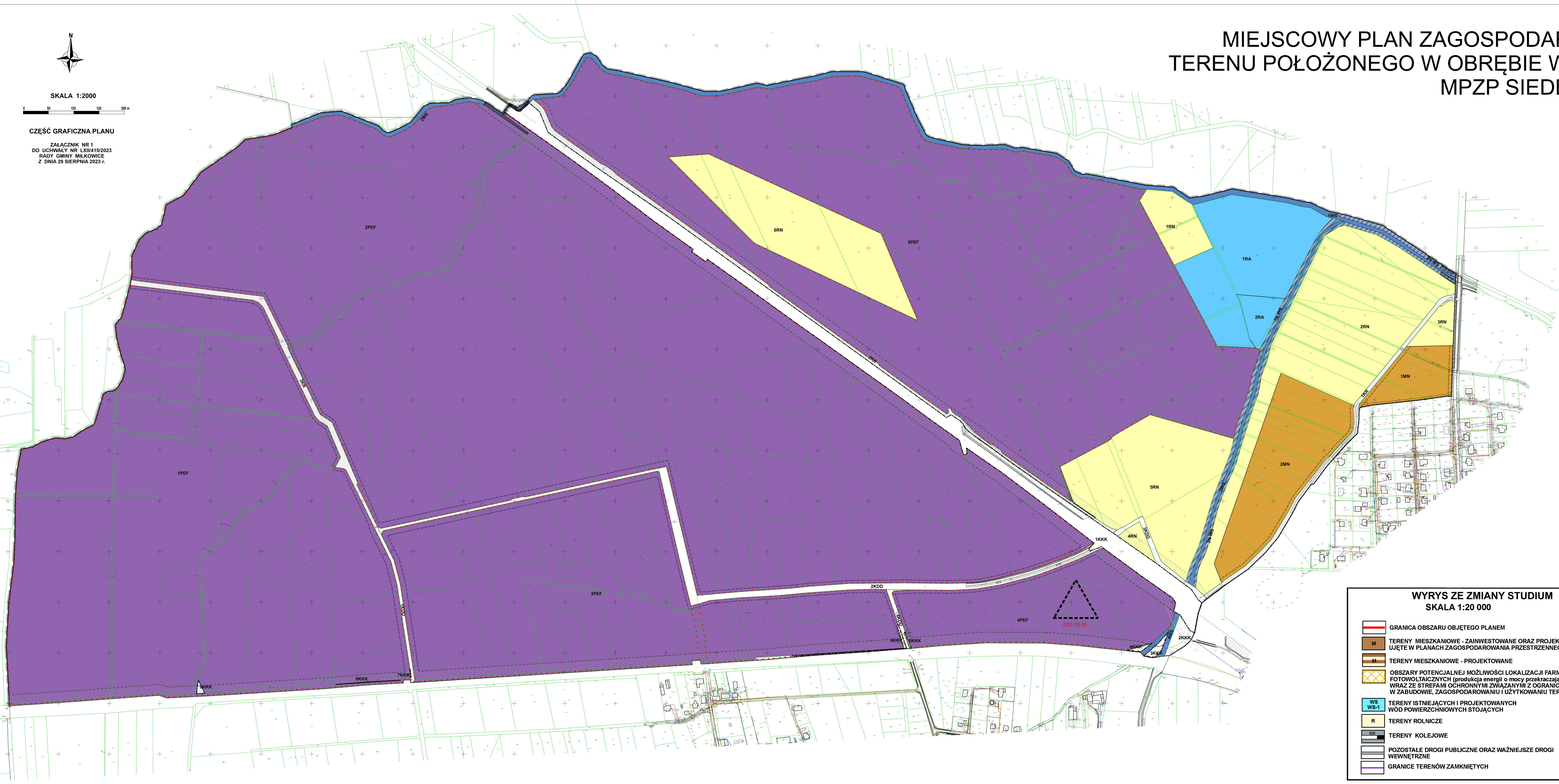
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI SIEDLIŚKA, GMINA MIŁKOWICE, MPZP SIEDLIŚKA PV



SKALA 1:2000
0 50 100 150 200 m

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXII/415/2023 RADY GMINY MIŁKOWICE Z DNIA 29 SIERPNIA 2023 r.



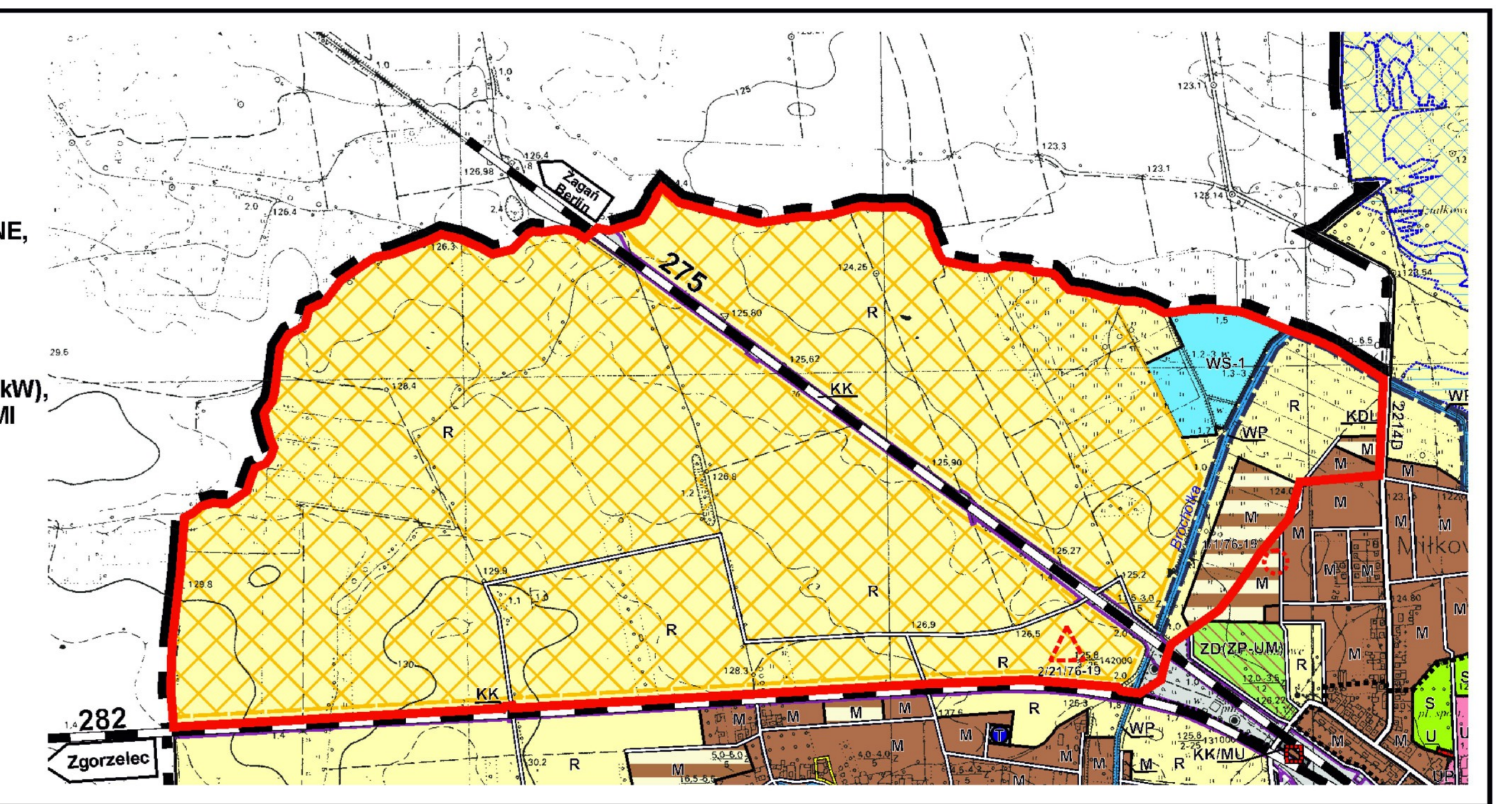
LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGII SŁONECZNEJ
- STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW POŁOŻONYCH W ŚĄSIEDZTWIE TERENÓW KOLEJOWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- TERENY AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

Załącznik graficzny sporządzony na mapie wektorowej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępniona przez Słonek Legnicki. Układ współrzędnych PL 2000 - EPSG 2176

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM SKALA 1:20 000

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY MIESZKANIOWE - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY MIESZKANIOWE - PROJEKTOWANE
- OBSZARY POTENCJALNEJ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI FARM FOTOWOLTAEICZNYCH (produkcja energii o mocy przekraczającej 500kW), WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
- TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
- TERENY ROLNICZE
- TERENY KOLEJOWE
- POZOSTAŁE DRÓGI PUBLICZNE ORAZ WAŻNIEJSZE DRÓGI WEWNĘTRZNE
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/415/2023
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SIEDLISKA, GMINA MIŁKOWICE, MPZP
SIEDLISKA PV**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga wniesiona w dniu 20 lipca 2023 r., do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do wglądu publicznego, dotycząca poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach całej działki nr 141. Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice: uwaga nieprzyjęta.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/415/2023
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

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

Zgodnie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572), 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 rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/415/2023

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

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