RADA GMINY
w Miłkowicach

UCHWAŁA NR XLII/230/2009
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA 29 września 2009r.

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 1990r. 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 2008r. 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. Uchwala 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 cieku;
   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 25,0m,
   b) od linii rozgraniczających tereny publicznej komunikacji drogowej oznaczone symbolami: 2KDZ, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD oraz od terenów wewnętrznej komunikacji drogowej KDW – w odległości 6,0m;
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 próchniczej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie 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 trenów 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 1000m^2.
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 3000m^2;
   2) w terenie 4U minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m^2;
   3) w terenach 2U, 5U minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000m^2;
   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 drenarskiej, obowiązuje zapewnienie prawidłowego jej funkcjonowania.
4. Ewentualne uszkodzenia sieci drenarskiej 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) wolnostojące 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 wolnostojącymi,
      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 wolnostojącymi;
   5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
      a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować w układzie wolnostojącym,
      b) zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, 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 ładu przestrzennego:
   a) wolnostojące 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 jednorodzinną należy realizować w układzie wolnostojącym,
   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 9,0m,
   d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych oraz gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0m,
   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 ładu 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 jednorodzinną należy realizować w układzie wolnostojącym 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 wolnostojących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0m,
      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 6,0m,
      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 ładu 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 wolnostojących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0m,
      c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0m,
      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) wolnostojące 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 wolnostojących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0m,
      c) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować w układzie wolnostojącym,
      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 9,0m,

f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0m,
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 12,0m,
      b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m.

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 parkingu,
      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 – 35m,
        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 – 20m,
        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 10m do 16m – 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. 10m, 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. 10m, 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. 8m, 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 – 5m, 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 2003r. 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 Miłkowice.

§ 15.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
w Miłkowicach
Tadeusz Gładysz

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/251/2006 RADY GMINY MIŁKOWICE Z DNIA 26.10.2006r. SKALA 1:20 000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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 CIEKU
- PROJEKTOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE

M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U/MN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
UKS	TERENY OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
K	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA
Z	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
Wp	TERENY WÓD OTWARTYCH PŁYNĄCYCH
Ws	TERENY WÓD OTWARTYCH STOJĄCYCH
KS	TERENY PARKINGÓW
KDGP	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "GP" - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDZ	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "Z" - ZBIORCZEJ
KDD	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
KP	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- ORIENTACYJNE ZARYSY PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW
- TERENY KOMUNIKACJI POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBSZARY GRUNTÓW LEŚNYCH POZA GRANICĄ OPRACOWANIA

N

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR **XLII/230/2009**
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA **29 września 2009r.**

PRACOWNIA PROJEKTOWA MGR INŻ. ARCH. JOANNA MIERZEJEWSKA PLAN

LINIA BIURO PROJEKTOWE LINIA Jacek Wolanin

TEMAT: RYSUNEK PLANU

TYTUŁ: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GNIEWOMIROWICE MPZP GNIEWOMIROWICE II — SKALA 1:2000 — 2009

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

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

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

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 (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. U. z 2003r. 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.