DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 września 2024 r.

Poz. 4770

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 25.09.2024 12:28:01

UCHWAŁA NR VI/27/2024
RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 18 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gniewomirowice, gmina Miłkowice, MPZP GNIEWOMIROWICE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LI/401/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 14 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gniewomirowice, gmina Miłkowice, MPZP GNIEWOMIROWICE, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice, wprowadzonego uchwałą nr LX/393/2023 Rady Gminy Miłkowice 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 wsi Gniewomirowice, gmina Miłkowice, MPZP GNIEWOMIROWICE - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący 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) granic i sposobów zagospodarowania obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

5) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

6) zabytkowy obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków - zabytkowy park;

7) zabytkowe obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków - zespoły historycznej zabudowy;

8) historyczny układ ruralistyczny wsi wpisany do gminnej ewidencji zabytków, tożsamy ze strefą obserwacji archeologicznej;

9) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

10) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;

11) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, MW, RM, MN/U, PEF, RU, US, IT-E, IT-K, ZP, ZP/WS, ZL, R, RZ, ZN/WS, WP, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW.

§ 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) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;

3) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji garażowej lub gospodarczej, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;

4) **obiektach 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, śmietniki, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, śmietniki, instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii);

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 na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, słupy podcieni budynków, słupy konstrukcyjne wiat oraz wolnostojące panele fotowoltaiczne, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli rolniczych;

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, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym;

11) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;

12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć niekomercyjne usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury – w tym usługi sakralne, usługi opieki zdrowotnej i społecznej, ochrony i bezpieczeństwa mieszkańców oraz usługi związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu;

13) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone przez podmioty gospodarcze mające na celu uzyskanie zysków finansowych;

14) **wiatach rekreacyjnych –** należy przez to rozumieć wiaty przeznaczone na cele rekreacyjne;

15) **wiatach rolniczych –** należy przez to rozumieć wiaty przeznaczone do przechowywania płodów rolnych oraz maszyn i pojazdów rolniczych;

16) **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.

§ 5. 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 **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;

3) tereny oznaczone symbolem **RM - tereny zabudowy zagrodowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi i obiektami pomocniczymi, wiatami rolniczymi, innymi budowlami rolniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;

4) tereny oznaczone symbolem **MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, z dopuszczeniem budynków usługowych z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, budynkami magazynowymi związanymi z prowadzona działalnością usługową, placami związanymi z prowadzoną działalnością usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą;

5) tereny oznaczone symbolem **PEF - tereny elektrowni słonecznych** – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, wraz infrastrukturą towarzyszącą – w tym magazynami energii;

6) tereny oznaczone symbolem **RU - tereny ośrodków produkcji rolnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków i obiektów związanych z produkcją rolną wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami składowymi i magazynowymi, budynkami i obiektami pomocniczymi, budowlami rolniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami związanymi z produkcją energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW pozyskiwanej z energii słonecznej, placami składowymi i manewrowymi oraz parkingami;

7) tereny oznaczone symbolem **US - tereny sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod lokalizację budowli i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, wiat rekreacyjnych, budynku szatni oraz zaplecza gospodarczo – sanitarnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

8) teren oznaczony symbolem **IT-E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

9) tereny oznaczone symbolem **IT-K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja** – tereny przeznaczone pod lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

10) tereny oznaczone symbolem **ZP - tereny zieleni parkowej** – ogólnodostępne tereny zieleni parkowej;

11) teren oznaczony symbolem **ZP/WS - teren zieleni parkowej oraz wód stojących** – ogólnodostępny teren zieleni parkowej oraz zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową, stanowiących elementy założenia parkowego;

12) teren oznaczony symbolem **ZL - teren lasów i gruntów leśnych** – teren przeznaczony do celów prowadzenia gospodarki leśnej;

13) tereny oznaczone symbolem **R - tereny rolnicze** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego oraz budowli rolniczych za wyjątkiem wiat rolniczych, a w terenie w terenie 13.R – z dopuszczeniem lokalizacji budynku gospodarczego lub magazynowego związanego z prowadzeniem produkcji rolnej;

14) tereny oznaczone symbolem **RZ - tereny rolnicze z zadrzewieniami** – tereny gruntów rolnych wraz z zielenią wysoką i średnią, stanowiące obudowę biologiczną cieków i zbiorników wodnych, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego;

15) tereny oznaczone symbolem **WP - tereny wód płynących** – tereny cieków naturalnych, kanałów oraz rowów wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami dróg publicznych, wewnętrznych oraz dróg transportu rolnego;

16) teren oznaczony symbolem **WS - teren wód stojących** – teren zbiornika wodnego wraz ze strefą brzegową;

17) tereny oznaczone symbolem **ZN/WS - tereny zieleni nieurządzonej oraz wód stojących** – tereny zieleni naturalnej oraz zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową;

18) tereny oznaczone symbolem **KDG - tereny drogi publicznej – droga klasy „G" głównej** – tereny stanowiące część pasa drogowego drogi publicznej klasy G;

19) teren oznaczony symbolem **KDZ - teren drogi publicznej – droga klasy „Z" zbiorczej** – teren pasa drogowego drogi publicznej klasy Z, z możliwością realizacji dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;

20) tereny oznaczone symbolem **KDL - tereny dróg publicznych – drogi klasy „L" lokalnej** – tereny pasów drogowych dróg publicznych klasy L, z możliwością realizacji dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;

21) tereny oznaczone symbolem **KDD - tereny dróg publicznych – drogi klasy „D" dojazdowej** – tereny pasów drogowych dróg publicznych klasy D, z możliwością realizacji dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;

22) tereny oznaczone symbolem **KDW - tereny dróg wewnętrznych** – tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych, z możliwością realizacji dróg rowerowych, wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących.

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 na rysunku planu:
   a) od strony południowo – zachodniej, w odległości:
      - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej w terenach: 1.MN, 2.MN, 3.MN,
      - 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej w terenie 2.RU,
   b) od terenu oznaczonego symbolem KDZ, w odległości:
      - 5,0 m - od linii rozgraniczających terenów: 2.MN, 2.MN/U,
      - 8,0 m od krawędzi jezdni - w pozostałych terenach,
   c) od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDL, w odległości 5,0 m,
   d) od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDD, w odległości:
      - 4,0 m - w terenach: 1.MW, 2.MW i 3.MW,
      - 5,0 m - w pozostałych terenach,
   e) od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDW, w odległości:
      - od 3,0 m do 3,5 m - w terenie 3.MW,
      - 4,0 m - w terenach: 2.MW i 3.MW,
      - 5,0 m - w pozostałych terenach,
   f) dodatkowo od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 2.PEF, w odległości 15,0 m od terenów budowlanych MN i MN/U;
2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków i wiat oraz rozbudowywanych części istniejących budynków i wiat;
3) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) za zgodne z planem uznaje się remont, odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 5 i 6;
5) w przypadku rozbudowy, nad rozbudowywanymi częściami budynków należy stosować dachy o geometrii odpowiadającej formie dachu budynku rozbudowywanego, za wyjątkiem następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, werand i wiatrołapów;
6) w przypadku remontu lub przebudowy dachu istniejących budynków, niewpływającej na jego geometrię, dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachu oraz jego pokrycia;
7) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
8) 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;
9) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości zabudowy nie dotyczą masztów i budowli infrastruktury technicznej, dla której ustala się maksymalną wysokość wynoszącą 45,0 m;
10) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0 m;

11) 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;

12) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich zarurowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2;

14) w budynkach usługowych realizowanych w terenach MN/U, dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych lub przeznaczenie ich w całości na cele mieszkalne w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

15) w ramach infrastruktury towarzyszącej, dopuszcza się instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii):

a) w postaci instalacji fotowoltaicznych – z ograniczeniem mocy do 150 kW,

b) w postaci urządzeń wykorzystujących energię wiatru – z ograniczeniem mocy do 5 kW.

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

1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:

a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) oznaczone symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego,

c) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,

d) oznaczone symbolami: MN/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,

e) oznaczone symbolami: US – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, a także obiektów handlu hurtowego, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów kamieniarskich;

3) w terenie oznaczonym symbolem RM ustala się zakaz hodowli przekraczającej wartość 10 DJP;

4) 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;

5) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową oraz produkcyjną, nie mogą przekraczać granic nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny.

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

1) obejmuje się ochroną, następujące obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) mostek kamienny nad ciekiem wodnym Lubiatówka,

b) budynek inwentarski w zagrodzie nr 6,

c) budynek mieszkalny w zagrodzie nr 6,

d) stodoła w zagrodzie nr 6,

e) stodoła w zagrodzie nr 7,

f) młyn z budynkiem mieszkalnym nr 8,

g) budynek inwentarski w zagrodzie nr 14,

h) budynek mieszkalno – gospodarczy w zagrodzie nr 14,

i) stodoła w zagrodzie nr 14,

j) budynek mieszkalny nr 18,

k) budynek gospodarczy w zagrodzie nr 22,

l) budynek mieszkalno – gospodarczy w zagrodzie nr 22,

m) mur w zagrodzie nr 22,

n) stodoła w zagrodzie nr 22,

o) szkoła ewangelicka, ob. budynek mieszkalny nr 31,

p) budynek gospodarczy w zagrodzie nr 32,

r) budynek mieszkalny w zagrodzie nr 32,

s) dworski dom mieszkalny urzędników, dom zarządcy w zespole folwarku, ob. budynek mieszkalny nr 46,

t) budynek inwentarski I w zespole folwarku, ob. nieużytkowany nr 46, 47,

u) budynek inwentarski II w zespole folwarku, ob. nieużytkowany nr 46, 47,

w) stodoła w zespole folwarku (po 1945), ob. nieużytkowany nr 46, 47,

z) budynek mieszkalny nr 49;

2) w odniesieniu do obiektów o których mowa w pkt 1, obowiązują ustalenia:

a) obowiązuje utrzymanie historycznej formy architektonicznej budynku: wysokości, kształtu i formy dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, historycznej kolorystyki i wyglądu elewacji: kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, a także oryginalnych konstrukcji murów, oryginalnych drewnianych ganków i balkonów,

b) obowiązuje utrzymanie formy stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem poniższych zasad:

- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów, z zakazem stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb,

- obowiązuje stosowanie historycznej, jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w danym budynku,

- w przypadku zachowanej ozdobnej drewnianej stolarki okiennej, należy ją zachować lub odtworzyć,

- w przypadku zachowanej zabytkowej stolarki drzwiowej, należy ją zachować lub odtworzyć,

c) zakazuje się umieszczania elementów technicznych wyposażenia budynków na frontowych elewacjach i połaciach dachowych,

d) zakazuje się stosowania sztucznych i naturalnych okładzin na elewacjach budynków: sidingu, okładzin z płytek kamiennych i ceramicznych, okładzin drewnianych i drewnopodobnych, a także ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny materiał elewacji,

e) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, malowanych monochromatycznie;

3) na obszarze planu występuje wyznaczony na rysunku planu zabytkowy obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków - zabytkowy park (XIX w. XIX/XX w.), w granicach którego:

a) ustala się nakaz zachowania, wyeksponowania i odtwarzania elementów historycznego układu przestrzennego, zieleni, układu wodnego,

b) ustala się zakaz sytuowania obiektów kubaturowych;

4) na obszarze planu występują zabytkowe obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków - zespoły historycznej zabudowy:

a) zabytkowy zespół folwarczny (1 poł. XIX w., 2 poł. XIX w., XIX/XX w.),

b) zagroda nr 14 (przed 1841 r., ok. 1890 r., XIX/XX w.),

c) zagroda nr 6a (pocz. XX w.),

d) zagroda nr 22 (1900 r.);

5) na obszarach o których mowa w pkt 4:

a) ustala się nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego,

b) ustala się zakaz sytuowania obiektów kontenerowych pełniących funkcję gastronomiczną, handlową, usługową, techniczną,

c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie zabudowy;

6) w granicach wyznaczonego na rysunku planu, układu ruralistyczny wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:

a) obowiązuje nakaz wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic i placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni,

b) obowiązuje zachowanie historycznych nawierzchni kamiennych,

c) obowiązuje zachowanie spójnej kompozycji z istniejącą częścią budynku, w przypadku jego rozbudowy lub nadbudowy,

d) obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji oraz masztów,

e) dla nowych budynków lokalizowanych na obszarze zabytkowego układu ruralistycznego, ustala się:

- nakaz lokalizacji budynków w układzie szczytowym lub kalenicowym względem drogi,

- zakaz stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła, dopuszcza się filary o przekroju prostokąta, kwadratu,

- zakaz stosowania facjat lub lukarn o falistych dachach (w kształcie wycinka elipsy lub koła),

- zakaz stosowania wieżyczek i baszt,

- zakaz wykończenia elewacji nieotynkowanymi balami drewnianymi oraz sztucznymi okładzinami typu siding,

- nakaz stosowania tynku na elewacjach, z dopuszczeniem cegły klinkierowej w kolorze ceglastym lub czerwonym, z dopuszczeniem płyt warstwowych gładkich dla budynków pomocniczych,

- nakaz stosowania monochromatycznej kolorystyki elewacji mieszczącej się w gamie kolorów jasnych i stonowanych odcieni bieli, beżu, piaskowego oraz jasnego ugru,

- zakaz montażu okien bez podziałów,

- sposób kształtowania geometrii dachu określony w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, z dopuszczeniem realizacji facjat, lukarn, naczółków oraz okien tzw. „wole oko”, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 6 pkt od 4 do 8 oraz pkt 11,

- nakaz stosowania pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych i usługowych w postaci dachówki ceramicznej w matowym kolorze ceglastym lub czerwonym, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 6 pkt 6,

- nakaz stosowania pokrycia dachowego w pozostałych budynkach w postaci dachówki ceramicznej, dachówki betonowej lub matowej blachodachówki w kolorze ceglastym lub czerwonym albo blachy walcowanej na rąbek lub papy w przypadku dachów płaskich, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 6 pkt 6,

- nakaz stosowania pokrycia zadaszeń w towarzyszących obiektów pomocniczych oraz wiat rolniczych w postaci dachówki ceramicznej lub matowej blachodachówki w kolorze ceglastym lub czerwonym, albo blachy walcowanej na rąbek lub papy;

7) ustala się wyznaczoną na rysunku planu, strefę obserwacji archeologicznej, tożsamą z układem ruralistycznym wsi wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, w obrębie której ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;

8) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) nr 1/1 AZP 77-19 – epoka brązu V-halsztat / osada,

b) nr 10/43 AZP 77-19 – późne średniowiecze – okres nowożytny XIV-XVI / ślad osadnictwa, pradzieje / ślad osadnictwa,

c) nr 13/48 AZP 77-19 – późne średniowiecze – okres nowożytny XIV-XVI / ślad osadnictwa; epoka brązu / osada?,

d) nr 17/52 AZP 77-19 – późne średniowiecze – okres nowożytny XIV-XVI / osada; pradzieje / ślad osadnictwa,

e) nr 18/54 AZP 77-19 – chronologia nieokreślona / osada; pradzieje / osada,

f) nr 19/55 AZP 77-19 – późne średniowiecze – okres nowożytny XIV-XVI / ślad osadnictwa; pradzieje / osada,

g) nr 6/6 AZP 77-19 – średniowiecze / osada; wczesne średniowiecze / osada,

h) nr 8/9 AZP 77-19 – epoka brązu / cmentarzysko ciałopalne;

9) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 8, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje przeprowadzenie postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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 800 m^2;

2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 18 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90^o z tolerancją do 20^o;

4) ustalenia określone w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku lokalizacji elektrowni słonecznych o mocy przekraczającej 500 kW, negatywne oddziaływanie inwestycji nie może wykraczać poza granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, a także obowiązuje montaż instalacji fotowoltaicznych w sposób wykluczający powstanie negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi;

2) wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, której granice przebiegają w odległości 20,0 m od terenów kolejowych, w obrębie której 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.

§ 11. 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, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz ustaleń określonych w § 8 pkt 6 lit. d),

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,

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 węglu - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także z wykorzystaniem odnawialnych źródłach energii.

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

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową nr: 2611D wpiętą do drogi krajowej nr 94;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku 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 5,0 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 przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m^2 powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,

b) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 2 stanowiska, a w przypadku usług warsztatowych – 1 stanowisko postojowe przypadające na każde stanowisko warsztatowe,

c) dla budynków magazynowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 1 stanowisko;

5) dla budynków lub terenów, 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, a w przypadku dróg publicznych w strefach zamieszkania i strefach ruchu, ilość stanowisk należy realizować w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, IT-E, IT-K, US stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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 na rysunku planu symbolami: od **1.MN** do **20.MN,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna;

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

a) 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:

- 800 m^2 – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 550 m^2 – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,

c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 6,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

d) ustala się maksymalną powierzchnię rzutu poziomego obiektów pomocniczych położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi, wynoszącą 45 m^2,

e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,

f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych położonych poza granicą historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

g) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

h) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych położonych poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

i) ustala się maksymalny kąt nachylenia zadaszeń obiektów pomocniczych położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi, wynoszący 35°.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.RM** do **9.RM,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. a);

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

a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8,

f) obowiązuje lokalizowanie budowli rolniczych oraz wiat rolniczych na zapleczu zabudowy;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 2 lokali mieszkalnych,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich nie może przekraczać 12,0 m,

e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich,

f) maksymalna wysokość wiat rolniczych nie może przekraczać 9,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 7,0 m - w przypadku dachów płaskich,

g) ustala się maksymalną wysokość innych budowli rolniczych wynoszącą 15,0 m,

h) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,

i) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych położonych poza granicą historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

j) ustala się następującą geometrię dachów budynków inwentarskich i gospodarczych położonych poza granicą historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

k) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

l) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych położonych poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

m) ustala się geometrię zadaszeń wiat rolniczych oraz obiektów pomocniczych: dwuspadowe, symetryczne, o jednakowych kątach nachylenia połaci do 35°.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.MN/U** do **21.MN/U,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna;

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

a) w terenie 7.MN/U w ramach funkcji usługowej dopuszcza się usługi komercyjne lub usługi publiczne,

b) w pozostałych terenach w ramach funkcji usługowej dopuszcza się usługi komercyjne,

c) 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:

- 800 m^2 – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz w przypadku lokalizacji łącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

- 550 m^2 – w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej albo zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej łącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40 % powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej albo zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej łącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,

g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,6 w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 0,8 powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej albo zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej łącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) dopuszcza się wydzielenie w budynkach usługowych maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,

c) budynki mieszkalne i usługowe należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 10,0 m,

e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych, budynków magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową, nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

f) ustala się maksymalną powierzchnię rzutu poziomego obiektów pomocniczych położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi, wynoszącą 45 m^2,

g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,

h) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych położonych poza granicą historycznego układu ruralistycznego wsi : dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

i) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

j) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych położonych poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

k) ustala się maksymalny kąt nachylenia zadaszeń obiektów pomocniczych położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi, wynoszący 35°.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) wbudowana funkcja usługowa z zakresu usług komercyjnych,

b) infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się wydzielanie lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, stanowiących maksymalnie 40% powierzchni całkowitej budynku,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12,0 m,

c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

d) ustala się maksymalną powierzchnię rzutu poziomego obiektów pomocniczych położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi, wynoszącą 45 m^2,

e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,

f) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) ustala się maksymalny kąt nachylenia zadaszeń obiektów pomocniczych położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi, wynoszący 35°.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ośrodków produkcji rolnej;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) zabudowa zagrodowa,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) drogi transportu rolnego,

d) urządzenia melioracyjne;

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

a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 60% działki budowlanej,

b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10%,

e) obowiązuje lokalizowanie budowli rolniczych oraz wiat rolniczych na zapleczu zabudowy;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 2 lokali mieszkalnych,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynowych oraz innych związanych z produkcją rolniczą, nie może przekraczać 12,0 m,

e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

f) maksymalna wysokość wiat rolniczych nie może przekraczać 9,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 7,0 m - w przypadku dachów płaskich,

g) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 15,0 m,

h) ustala się następującą geometrię dachów nowo realizowanych budynków: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków pomocniczych, z zastrzeżeniem lit. i),

i) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków, dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachu bez konieczności dostosowywania jej do parametrów określonych w lit. h),

j) ustala się geometrię zadaszeń wiat rolniczych oraz obiektów pomocniczych: dwuspadowe, symetryczne, o jednakowych kątach nachylenia połaci do 35°.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny elektrowni słonecznych**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) drogi wewnętrzne,

b) infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5,

e) w terenie 2.PEF obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej na całej szerokości pasa gruntu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren 2.PEF oraz tereny: 10.MN/U, 11.MN/U, 21.MN/U, 15.MN, 6.KDW, 13.KDW, 12.KDW;

4) zasady kształtowania zabudowy: ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) parkingi,

b) infrastruktura techniczna;

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

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 2% powierzchni terenu,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% powierzchni terenu,

c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 8,0 m,

b) ustala się następującą geometrię dachów budynków położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,

c) ustala się geometrię zadaszeń wiat rekreacyjnych położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi: dwuspadowe, symetryczne, o jednakowych kątach nachylenia połaci do 35°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze ceglastym, blachą walcowaną na rąbek lub papą,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków położonych poza granicami historycznego układu ruralistycznego wsi: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.IT-K** do **4.IT-K,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.IT-E,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP/WS,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni parkowej oraz wód stojących;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZL,** dla którego obowiązują następujące ustalenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren lasów i gruntów leśnych;**

2) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz zabudowy.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. a);

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

a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a w terenach sąsiadujących z linia kolejową - związanych z infrastrukturą kolejową,

b) w terenie 4.R dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych w odległości większej niż 25,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi krajowej,

c) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych, o których mowa w § 5 pkt 13, wynoszącą 15,0 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren rolniczy**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. a);

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

a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i magazynowych nie może przekraczać 12,0 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych, o których mowa w § 5 pkt 13, wynoszącą 15,0 m,

c) ustala się następującą geometrię dachu budynku: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.RZ** do **15.RZ,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze z zadrzewieniami;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) cieki naturalne i zbiorniki wodne,

b) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. a),

c) urządzenia wodne;

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

a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a w terenach sąsiadujących z linia kolejową - związanych z infrastrukturą kolejową,

b) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód płynących**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) urządzenia wodne,

b) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony: dopuszcza się przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren wód stojących**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) urządzenia wodne,

b) infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony: dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.ZN/WS, 2.ZN/WS,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni nieurządzonej oraz wód stojących;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) cieki naturalne i zbiorniki wodne,

b) infrastruktura techniczna,

c) urządzenia wodne.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „G" – głównej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg publicznych – droga klasy „Z" – zbiorczej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) infrastruktura techniczna,

b) wody płynące;

3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi – od 6,5 m do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „L" – lokalnej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) infrastruktura techniczna,

b) wody płynące;

3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających (z możliwymi miejscowymi poszerzeniami lub zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu):

a) 1.KDL - od 10,5 m do 24,0 m,

b) 2.KDL - od 6,0 m do 14,0 m.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDD** do **5.KDD,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – drogi klasy „D" – dojazdowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) infrastruktura techniczna,

b) wody płynące;

3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających (z możliwymi miejscowymi poszerzeniami lub zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu):

a) 1.KDD - od 4,8 m do 8,5 m,

b) 2.KDD - od 3,5 m do 7,5 m,

c) 3.KDD - od 5,5 m do 11,5 m,

d) 4.KDD - od 5,0 m do 19,5 m,

e) 5.KDD - od 5,5 m do 12,5 m.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDW** do **13.KDW,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) infrastruktura techniczna,

b) wody płynące;

3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających (z możliwymi miejscowymi poszerzeniami lub zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu):

a) 1.KDW - od 3,5 m do 5,0 m,

b) 2.KDW - od 3,5 m do 6,0 m,

c) 3.KDW - od 7,0 m do 8,5 m,

d) 4.KDW - od 5,5 m do 6,0 m,

e) 5.KDW - od 2,5 m do 10,0 m,

f) 6.KDW - od 3,5 m do 6,0 m, z poszerzeniem do 13,5 m w rejonie placu do zawracania,

g) 7.KDW - od 3,0 m do 5,0 m,

h) 8.KDW - od 4,0 m do 11,0 m,

i) 9.KDW - od 5,0 m do 7,5 m,

j) 10.KDW - od 3,0 m do 6,0 m,

k) 11.KDW - od 4,0 m do 18,5 m,

l) 12.KDW – 8,0 m, z poszerzeniem do 11,5 m w rejonie placu do zawracania,

m) 13.KDW – 8,0 m, z poszerzeniem do 12,0 m w rejonie placu do zawracania.

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, MW, RM, MN/U, RU, PEF, 13R;

2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

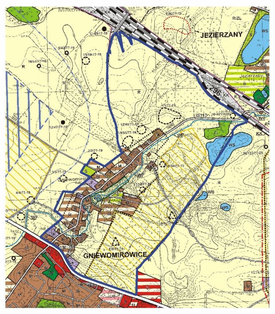
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:
Piotr Wilk

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

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁKOWICE

SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM

0 100m 500m

SKALA 1 : 2000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/27/2024
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA 18.09.2024 r.

N

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTKOWY OBSZAR WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - ZABYTKOWY PARK
- ZABYTKOWE OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - ZESPOŁY HISTORYCZNEJ ZABUDOWY
- HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY WSI WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, TOŻSAMY ZE STREFĄ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU, W PRZYPADKU LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
- STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE TERENÓW KOLEJOWYCH
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PEF TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
- RU TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNEJ
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- IT-K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- IT-E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZP/WS TEREN ZIELENI PARKOWEJ ORAZ WÓD STOJĄCYCH
- ZL TEREN LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH
- R TERENY ROLNICZE
- RZ TERENY ROLNICZE Z ZADRZEWIENIAMI
- WP TERENY WÓD PŁYNĄCYCH
- WS TEREN WÓD STOJĄCYCH
- ZN/WS TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ ORAZ WÓD STOJĄCYCH
- KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "G" - GŁÓWNEJ
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "Z" - ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY "L" - LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/27/2024

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 18 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI GNIEWOMIROWICE, GMINA MIŁKOWICE, MPZP GNIEWOMIROWICE

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga wniesiona w dniu 22.12.2023 r., do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 296/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice: *uwaga nieprzyjęta.*

2. Uwaga wniesiona w dniu 22.12.2023 r., do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotycząca zmiany przeznaczenia terenu usług sportu i rekreacji 3US, wydzielonego na działce 314/55 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej.

Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice: *uwaga nieprzyjęta.*

3. Uwaga wniesiona w dniu 22.12.2023 r., do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu zabudowy zagrodowej 2RM, wydzielonego na działce 314/55 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice: *uwaga nieprzyjęta.*

4. Uwaga wniesiona w dniu 22.12.2023 r., do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotycząca zmiany przeznaczenia terenu rolniczego z zadrzewieniami 8RZ, graniczącego z działkami nr: 314/8, 314/9, 314/11, 314/12, 314/13, 314/14 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej.

Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice: *uwaga nieprzyjęta.*

5. Uwaga wniesiona w dniu 28.12.2023 r., do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotycząca zmiany przeznaczenia działek nr 277 i 279 z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice: *uwaga nieprzyjęta.*

6. Uwaga wniesiona w dniu 25.06.2024 r., do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotycząca zmiany przeznaczenia terenów R6 na tereny MN/U oraz MN. Działki nr 240/2, 240/4, 240/5 w całości na tereny MN/U, działka 242 w całości na teren MN.

Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice: *uwaga nieprzyjęta.*

7. Uwaga wniesiona w dniu 01.07.2024 r., do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotycząca zmiany przeznaczenia terenów R6 na tereny MN/U oraz MN. Działki nr 240/2, 240/4, 240/5 w całości na tereny MN/U, działka 242 w całości na teren MN.

Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice: *uwaga nieprzyjęta.*

8. Uwaga wniesiona w dniu 18.07.2024 r., do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotycząca zmiany przeznaczenia działek nr 277, 279 z terenów rolniczych R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej MN/U.

Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice: *uwaga nieprzyjęta.*

9. Uwaga wniesiona w dniu 18.07.2024 r., do wyłożonego do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotycząca wprowadzenia linii zabudowy w terenach PEF wzdłuż zachodniej granicy działek 277, 279, w związku z planowanym przeznaczeniem ww. działek na tereny mieszkaniowej oraz usługowe.

Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice: *uwaga nieprzyjęta.*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/27/2024

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 18 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI GNIEWOMIROWICE, GMINA MIŁKOWICE, MPZP GNIEWOMIROWICE, 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 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), 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 budowę i modernizację układu komunikacyjnego wsi (drogi KDL i KDD) oraz 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 VI/27/2024

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 18 września 2024 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