



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 lipca 2014 r.

Poz. 3308

UCHWAŁA NR LI/302/2014 RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 11 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Siedliska, Studnica, Gniewomirowice – gmina Miłkowice (MPZP S-S-G)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013.594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) oraz uchwały nr IV/31/2011 Rady Gminy Miłkowice z dnia 11 lutego 2011 r., zmienionej uchwałą nr XVII/110/2012 Rady Gminy Miłkowice z dnia 9 marca 2012 r., a także po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłkowice uchwalonego uchwałą nr XLIV/259/2014 Rady Gminy Miłkowice z dnia 10 stycznia 2014 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Siedliska, Studnica, Gniewomirowice – gmina Miłkowice (MPZP S-S-G), zwany dalej „planem”.

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

3. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 5.

5. Załączniki nr 1, 2, 3 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

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

- 1) „plan” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Siedliska, części obrębu geodezyjnego Studnica i części obrębu geodezyjnego Gniewomirowice;
- 2) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 3) „podstawowe przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 4) „przestrzeń publiczna” – należy przez to rozumieć układ terenu obejmujący tereny sportu i rekreacji, cmentarzy, zieleni urządzonej i dróg publicznych oraz inne obszary do tych obszarów przyległe, których granice

mogą wyznaczać elewacje frotowe budynków, zlokalizowanych w sąsiedztwie dróg i zieleni urządzonej; w przypadku wyznaczenia w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zasięg przestrzeni publicznej wyznaczają realizowane ściany budynku/elewacji od strony dróg;

- 5) „dopuszczalne przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 6) „obowiązująca linia rozgraniczająca” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 7) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowli, budowanego lub rozbudowanego budynku; może natomiast poza tę linię wykraczać śmigło wirnika w czasie obrotu turbiny w płaszczyźnie poziomej; dopuszcza się możliwość przekroczenia ww. linii elementami niekubaturowymi i niezadaszonymi, wykonanymi na gruncie, jak: schody, rampy, tarasy;
- 8) „uciążliwości” – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne.

Rozdział 2

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

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 4) UP – tereny usług publicznych;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) US – tereny sportu i rekreacji;
- 7) R – tereny rolnicze;
- 8) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) ZC, UP – tereny cmentarza i usług publicznych – kościoły;
- 11) ZU – tereny zieleni urządzonej;
- 12) Z – tereny zieleni na gruntach rolnych;
- 13) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) KD – tereny dróg publicznych: KDG – droga główna – G 1/2; KDZ – droga zbiorcza; KDL – drogi lokalne; KDD – drogi dojazdowe; KDP – drogi piesze;
- 15) KDr – tereny dróg transportu rolniczego;
- 16) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) KS – tereny obsługi komunikacji drogowej;
- 18) E – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – energetyka;
- 19) T – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – telefonia bezprzewodowa;
- 20) K – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – kanalizacja;
- 21) EW – tereny elektrowni wiatrowych;
- 22) EF – tereny zespołów baterii fotowoltaicznych;
- 23) GPO – tereny elektroenergetyki – główny punkt odbioru.

2. Następujące graficzne ustalenia planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu lub symbolu i numeru porządkowego;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery i symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków;
- 8) granice strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;

- 9) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 10) strefa „E” ochrony ekspozycji;
- 11) zabytkowa aleja;
- 12) rejon lokalizacji wjazdów na działki lub wlotów ulic wewnętrznych
- 13) obiekty budowlane przewidziane do rozbiórki
- 14) granice obszaru objętego planem;
- 15) granice załączników graficznych;

3. Następujące ustalenia planu są ustaleniami informacyjnymi:

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

4. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) odpady komunalne gromadzone w zamykanych kubłach, wywożone na składowisko odpadów komunalnych; dopuszcza się gromadzenie odpadów biodegradowalnych zgodnie z przepisami odrębnymi; gospodarka odpadami przemysłowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na granicy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej emisja hałasu pochodzącego z elektrowni wiatrowych nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach odrębnych; ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami: dla terenów od 1.MN – do 46.MN – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej; dla terenów MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz dla terenów RM – jak dla zabudowy zagrodowej;
- 3) prowadzona działalność usługowa i produkcyjna nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej);
- 4) należy utrzymać ciągłość zabytkowej alei zgodnie z historycznym przebiegiem; należy zaplanować nasadzenia uzupełniające drzew liściastych (gatunków, które były nasadzone historycznie);
- 5) na terenach zabudowy należy uwzględnić strefę ochronną dla linii energetycznych niskiego i średniego napięcia;
- 6) ustala się ochronę wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów oraz przy zachowaniu zasad:
 - a) wydzielić wolny pas terenu przy skarpach cieków podstawowych o szerokości min. 5,0 m, potrzebny do wykonywania czynności związanych z eksploatacją tych urządzeń;
 - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do urządzeń melioracyjnych, stanowiących powierzchniowe wody płynące, w odległości nie mniejszej niż 1,5 od linii brzegu oraz wykonywania innych czynności przy jednoczesnym respektowaniu przepisów odrębnych;
 - c) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w odległości min. 3,0 m od skarpy urządzeń podstawowych;

- 7) dla terenów oznaczonych symbolem P ustala się obowiązek podczyszczenia i zneutralizowania węglowodórów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych, jeśli takie występują na utwardzonych terenach, przed ich wprowadzaniem do odbiornika;
- 8) w zakresie ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym będą uwzględnione przepisy szczególne w sprawie szczególnych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą wystąpić w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania;
- 9) warunki pracy stacji nadawczej należy tak ustalić, aby całkowicie wykluczyć możliwość występowania obszaru, w którym występują pola o ponadnormatywnych wartościach gęstości mocy w miejscach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

– **wieś Siedliska:**

- 1) kościół filialny p.w. Podwyższenia Krzyża św.; 2 poł.. XIX; nr rej. A/5819 z 13 kwietnia 2012 r.;
- 2) cmentarz przykościelny, k. XIX
- 3) zespół gospodarczy: a) obora; b) stodoła; nr 2; k. XIX, XX , pocz. XX;
- 4) budynek mieszkalny nr 4; k. XIX
- 5) budynek mieszkalny + młyn (przebud. okna, nowy tynk, brak det.) nr 9; 1867 r.;
- 6) budynek mieszkalny (zew studnią od frontu) nr 17; k. XIX;
- 7) budynek mieszkalny (przebud. okna) nr 18; k. XIX;
- 8) budynek mieszkalny nr 25; k. XIX;
- 9) budynek mieszkalny ze stodołą nr 39; XIX/XX;
- 10) budynek mieszkalny (przebud. okna) nr 42; k. XIX;
- 11) budynek mieszkalny (nowe okna, brak det) nr 51; k. XIX;
- 12) budynek gospodarczy nr 56; 1803 r.;
- 13) budynek mieszkalny nr 69 i 69a; XVIII, 2 poł.. XIX;
- 14) budynek mieszkalny nr 81; XVIII, k. XIX;
- 15) budynek mieszkalny (willa) nr 91; pocz. XX;
- 16) budynek mieszkalno-gospodarczy nr 92; XVIII, 1 poł. XIX;
- 17) zespół mieszkalno-gospodarczy: a) budynek mieszkalny; b) stodoła; nr 97; k. XIX, XIX/XX;

– **wieś Studnica:**

- 1) kościół filialny p.w. św. Kazimierza i MB Ostrobramskiej, XIV, XV, XVI, 1690, 1817, nr rej. A/2457/5632 z dnia 17 marca 1959 r.;
- 2) zespół kościelno-cmentarny: a) cmentarz przykościelny, b) mur cmentarny z bramą, c) zabudowania d. plebani; pocz. XIII, K. XVII, XVIII;
- 3) budynek mieszkalny (produkcyjny, prawdopodobnie młyn) nr 4; k. XIX;
- 4) budynek mieszkalny (ob. odremontowany) nr 5; K. XIX;

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

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

9) elementy dysharmonijne winny być usunięte;

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

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

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

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

5. W strefie „E” ochrony ekspozycji ustala się:

- 1) utrzymanie tradycyjnych form zabudowy tj. w przypadku zabudowy istniejącej uzupełniającej istniejącą historyczną zabudowę, nowe budynki winny mieć gabaryty, kształty dachów oraz pokrycie dachów wynikające z historycznego sąsiedztwa;
- 2) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic informacyjnych, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 3) odnośnie nowej zabudowy należy stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, drewno, cegła klinkierowa; zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych.

6. W granicach planu występują następujące stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków:

- 1) Siedliska: 1/8/76-19; punkt osadniczy; średniowiecze);
- 2) Siedliska: 2/21/76-19; osada; laten;
- 3) Studnica:1/7/77-19; cmentarzysko ciałopalne; kultura łużycka; ep. brązu V; nr rejestru 513/Arch/70, 88/85 z dnia 30.11.1970; dz. nr 316/1 obręb Gniewomirowice;
- 4) Studnica:2/20/77-19; osada?; kultura łużycka; ep. brązu;
- 5) Studnica:3/29/77-19; ślad osadnictwa; pradzieje;
- 6) Studnica:4/37/77-19; osada, kultura łużycka; pradzieje, halsztat;
- 7) Gniewomirowice:7/8/77-19; cmentarzysko ciałopalne; kultura łużycka; ep. brązu. III-halsztat;
- 8) Gniewomirowice:12/47/77-19; ślad osadnictwa; późne średniowiecze-on; XIV–XVI;
- 9) Gniewomirowice:14/49/77-19; osada?, późne średniowiecze-on XIV–XVI; ślad osadnictwa, pradzieje;
- 10) Gniewomirowice:16/51/77-19; osada?, późne średniowiecze-on XIV–XVI; ślad osadnictwa, późne średniowiecze-on XIV – XVI;
- 11) Gniewomirowice:20/56/77-19; ślad osadnictwa, późne średniowiecze-on XIV–XVI; ślad osadnictwa, pradzieje;
- 12) Gniewomirowice:4/4/77-19; osada, pradzieje, ślad osadnictwa, późne średniowiecze;
- 13) Gniewomirowice:9/21/77-19; osada, pradzieje, kultura łużycka, późne średniowiecze XIII, XIV w;
- 14) Gniewomirowice:29/60/77-19; ślad osadnictwa, pradzieje, późne średniowiecze, okres nowożytny;

7. Dla stanowisk archeologicznych ustala się: w obrębie stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. W obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych numerem i symbolem UP; 1.US; 2.US; 1.ZU DO 10.ZU; 1.ZC,UP; 2.ZC,UP ustala się:

- 1) należy zastosować jednolite typy i formy dla obiektów małej architektury;
- 2) chodniki i place należy wykonać z takich materiałów jak kostka granitowa, bazaltowa lub betonowa;
- 3) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic informacyjnych, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem bądź terenem;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych kiosków usługowo – handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na elewacji budynku mogą być umieszczane szyldy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 2) maksymalna powierzchnia zespołów tablic informacyjnych/tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku nie może przekraczać 1,0 m²;
- 3) tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

2. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

- 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej, dojazdowej lub drogi wewnętrznej;
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dostęp do drogi publicznej klasy wyższej niż dojazdowa;
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 4,0 m, łączącej nową działkę z drogami publicznymi;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 800 m², bliźniaczej 500 m², dla zabudowy zagrodowej, usługowej i przemysłowej 1200 m²;
- 5) ustala się minimalną szerokość frontu działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 18,0 m, bliźniaczej 12,0 m, dla zabudowy zagrodowej, usługowej i przemysłowej 25,0 m;
- 6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70–110°.

Rozdział 10

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

§ 11. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem 6.U i 7.U (położonych w strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na stały pobyt ludzi, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) na terenach położonych w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko ustala się zakaz zalesień; lokalizacji budynków mieszkalnych w tym w zabudowie zagrodowej (za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej, a także dróg transportu rolniczego);
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych w tym garaży w formie kontenerów.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) KDG, droga główna – G 1/2 (droga krajowa nr 94);
 - b) KDZ, droga zbiorcza (droga powiatowa nr 2210D);
 - c) KDL, drogi lokalne;
 - d) KDD, drogi dojazdowe;
- 2) tereny dróg wewnętrznych KDW;
- 3) tereny dróg transportu rolniczego KDr.
 2. Dla terenów drogi KDG (droga krajowa) ustala się:
 - 1) droga główna – G 1/2 w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) ustala się następujące zasady obsługi terenów przyległych:
 - a) terenów zabudowanych wsi Studnica – poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania;
 - b) terenów 6.U i 7.U – z drogi 7.KDD;
 - c) terenów elektrowni wiatrowych: drogą 13.KDr, 15.KDr.
 3. Dla terenów drogi KDZ (droga powiatowa) ustala się:
 - 1) droga zbiorcza w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) ustala się następujące zasady obsługi terenów przyległych:
 - a) poprzez istniejące zjazdy i skrzyżowania;
 - b) terenów elektrowni wiatrowych: drogami transportu rolniczego KDr.
 4. Dla terenów dróg lokalnych KDL ustala się:
 - 1) droga 1.KDL w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
 - 2) droga 2.KDL w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania.
 - 3) droga 3.KDL w liniach rozgraniczających do 12,0 m.
 5. Dla terenów dróg dojazdowych KDD ustala się:
 - 1) droga 1.KDD w liniach rozgraniczających do 11,0 m;
 - 2) droga 2.KDD w liniach rozgraniczających do 9,0 m;
 - 3) droga 3.KDD w liniach rozgraniczających do 13,0 m;
 - 4) droga 4.KDD w liniach rozgraniczających do 12,0 m;
 - 5) droga 5.KDD w liniach rozgraniczających do 12,0 m;
 - 6) droga 6.KDD w liniach rozgraniczających do 11,0 m;
 - 7) droga 7.KDD w liniach rozgraniczających 10,0 m;
 - 8) droga 8.KDD w liniach rozgraniczających do 8,0 m;
 6. Dla terenów dróg pieszych KDP ustala się:

- 1) droga 1.KDP w liniach rozgraniczających do 1,5 m;
 - 2) droga 2.KDP w liniach rozgraniczających do 2,5 m;
7. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW ustala się:
- 1) droga 1.KDW w liniach rozgraniczających do 6,0 m;
 - 2) droga 2.KDW w liniach rozgraniczających do 11,0 m;
 - 3) droga 3.KDW w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
 - 4) droga 4.KDW w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
 - 5) droga 5.KDW w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
 - 6) droga 6.KDW w liniach rozgraniczających do 6,0 m;
 - 7) droga 7.KDW w liniach rozgraniczających do 8,0 m;
 - 8) droga 8.KDW w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
 - 9) droga 9.KDW w liniach rozgraniczających 10,0 m;
 - 10) droga 10.KDW w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
 - 11) droga 11.KDW w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
 - 12) droga 12.KDW w liniach rozgraniczających do 7,0 m;
 - 13) droga 13.KDW w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
 - 14) droga 14.KDW w liniach rozgraniczających 8,0 m;
 - 15) droga 15.KDW w liniach rozgraniczających 6,0 m;
 - 16) droga 16.KDD w liniach rozgraniczających 10,0 m;
 - 17) droga 17.KDW w liniach rozgraniczających 6,0 m;
 - 18) droga 18.KDW w liniach rozgraniczających do 12,0 m;
 - 19) droga 19.KDW w liniach rozgraniczających do 8,0 m;
 - 20) droga 20.KDW w liniach rozgraniczających do 7,0 m;
 - 21) droga 37.KDW w liniach rozgraniczających do 10,0 m;
8. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem od 21.KDW do 36.KDW (zał. nr 3) ustala się:
- 1) drogi wewnętrzne w liniach rozgraniczających 5,0 m;
 - 2) dopuszcza się możliwość korekty przebiegu dróg KDW w niezbędnym zakresie dla uzyskania odpowiednich parametrów technicznych skrzyżowania (dla celów budowy dróg tymczasowych).
9. Dla terenów dróg transportu rolniczego oznaczonych symbolem 1.KDr i 2.KDr (zał. nr 1); od 3.KDr do 18. KDr (zał. nr 3) ustala się:
- 1) drogi transportu rolniczego w liniach rozgraniczających wg obecnego stanu władania;
 - 2) dopuszcza się możliwość korekty przebiegu dróg KDr w niezbędnym zakresie dla uzyskania odpowiednich parametrów technicznych (dla celów budowy dróg tymczasowych).
10. Dopuszcza się możliwość budowy dróg tymczasowych (w tym obszary przewidziane na wykonanie skrzyżowania m.in. na drogach przecinających się), niezbędnych dla obsługi projektowanych elektrowni wiatrowych.
11. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej drogi, następujące elementy:
- 1) pasy drogowe (jezdnie);
 - 2) pasy drogowe dróg, obsługujących tereny przyległe;
 - 3) ciągi piesze (chodniki);
 - 4) ścieżki rowerowe;
 - 5) zieleń izolacyjna i ozdobna;
 - 6) miejsca postojowe;
 - 7) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej;
 - 8) sieci infrastruktury.
12. W obrębie linii rozgraniczających dróg zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu.
13. W granicach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także kioski, elementy małej architektury i reklamy oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą w trybie obowiązujących przepisów.
14. Należy uwzględnić linię zabudowy od pasów drogowych w odległości określonej na rysunkach planu.
15. W granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych, w tym dla osób niepełnosprawnych z kartą parkingową. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych w oparciu o następujące wskaźniki:
- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie;

- 2) biblioteki, domy kultury – 1 m.p./20 użytkowników;
- 3) obiekty sportowo – rekreacyjne – 1 m.p./10 użytkowników;
- 4) kościoły – 1 m.p./20 użytkowników;
- 5) obiekty handlowe – 1 m.p./50 m² p.u.;
- 6) bary, restauracje – 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) obiekty rzemieślnicze – 1 m.p./20 użytkowników;
- 8) biura, urzędy – 1 m.p./50 m² p.u.;
- 9) hotele – 1 m.p./5 łóżek i 1 m.p. dla autokaru/75 łóżek;
- 10) agroturystyka – 1 m.p./5 łóżek.

16. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie, przylicznych miejsc postojowych.

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

§ 14. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie ze studni.

2. Odprowadzanie ścieków – do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Docelowo do kanalizacji. Dopuszcza się możliwość lokalizacji oczyszczalni ścieków indywidualnych lub grupowych.

3. Odprowadzanie wód opadowych na teren własny nieutwardzony. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów przebiegających przez działkę lub do niej przyległych.

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

5. Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym oraz przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie gazociągów w pasach drogowych. Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: w granicach opracowania występują stacje transformatorowe 20/0,4 kV oraz przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV i 0,4 kV, dla których obowiązują pasy ochronne wynoszące odpowiednio po 10,0 i 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii; w pasie terenu ochronnego zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci energetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych nasłupowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy, za wyjątkiem obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych i kablowych 20 kV i 0,4 kV wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych;
- 5) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 6) dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 7) projektowane lub modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady.

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

8. Przy rozbudowie i zmianach w układzie sieci infrastruktury technicznej (w tym przełożenie lub budowa uzupełniającego układu sieci) należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

9. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. 1. Na terenach obszaru objętego planem dopuszcza się możliwość budowy dróg tymczasowych (w tym obszary przewidziane na wykonanie skreśtu m.in. na drogach przecinających się), niezbędnych dla obsługi projektowanych elektrowni wiatrowych, wyłącznie na czas budowy i demontażu farmy wiatrowej.

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

Rozdział 13

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

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

Rozdział 14

Szczegółowe ustalenia planu

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.MN do 34.MN (zał. nr 1); od 35.MN do 46.MN (zał. nr 2).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa zagrodowa z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 10 DJP (duże jednostki przeliczeniowe);
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do trzech mieszkań w jednym budynku;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do maks. 55% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych; dla przedszkola dopuszcza się wykorzystanie powierzchni całych kondygnacji z przeznaczeniem na cele usługowe;
 - b) nieuciążliwe obiekty usługowe wolno stojące;
 - c) budynki gospodarcze w tym garaże;
 - d) budowle rolnicze w zabudowie zagrodowej;
 - e) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej;
 - f) zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
 - g) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - h) dojścia i dojazdy;
- 3) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną w istniejących budynkach mieszkalnych;
- 4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkalne i/lub usługowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty budynków istniejących;
 - 2) dopuszcza się budowę budynków uzupełniających układ zabudowy;
 - 3) realizacja zabudowy jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację istniejących obiektów na granicy działki;
 - 5) na terenie 39.MN na działce nr 3/4, obręb Studnica dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: od 0,05 do 0,30;
 - b) zabudowa usługowa: od 0,05 do 0,60;
 - c) zabudowa zagrodowa: od 0,05 do 0,30;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 30%;
 - b) zabudowa usługowa: 20%;
 - c) zabudowa zagrodowa: 30%.
 - 3) wysokość do kalenicy:

- a) budynek mieszkalny: max dwie kondygnacje do 10,0 m;
- b) budynek usługowy: max trzy kondygnacje do 11,0 m;
- c) budynek gospodarczy w zabudowie jednorodzinnej: do 7,0 m;
- d) budynek gospodarczy w zabudowie zagrodowej: do 10,0 m;
- 4) dachy nowych budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
- 5) dachy nowych obiektów usługowych, produkcyjnych i gospodarczych dwuspadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 6) dachy budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej dwuspadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,
- 7) dopuszcza się usytuowanie garaży lub wiat garażowych w linii ogrodzenia oraz na granicy działek;
- 8) dla realizacji jednej inwestycji związanej z zabudową mieszkaniową dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących działek.
- 9) minimalna szerokość elewacji frontowej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 18,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 12,0 m;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej):
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 15.

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 3) wysokość do kalenicy budynku wielorodzinnego: istniejąca z tolerancją zmian do 20%;
- 4) wysokość do kalenicy projektowanych budynków gospodarczych: do 6,0 m;
- 5) dachy zasadnicze budynku wielorodzinnego: kąt nachylenia połaci dachowych istniejący z tolerancją zmian do 20%;
- 6) dachy zasadnicze projektowanych budynków gospodarczych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20–45°;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 15.

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,30;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 3) budynki mieszkalne max dwukondygnacyjne, o wysokości max 10,0 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej max 10,0 m;
- 5) wysokość towarzyszących budynków usługowych i produkcyjnych oraz budynków inwentarskich do 8,0 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych do 7,0 m;
- 7) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kąt nachylenia od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
- 8) dachy budynków gospodarczych i inwentarskich dwuspadowe o jednakowych katach nachylenia połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
- 9) minimalna szerokość elewacji frontowej: 25,0 m;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1200 m².

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,20 do 1,50;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 15.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) dla terenu 2.U zabudowa mieszkaniowa wbudowana lub dobudowana do maks. 55% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - b) nieuciążliwa zabudowa produkcyjna i magazynowa;
 - c) budynki gospodarcze;
 - d) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
 - e) parkingi i place;
 - f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - g) dojścia i dojazdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,60;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

- 3) wysokość nowych budynków usługowych: do 12,0 m, a budynków produkcyjnych i magazynowych do 8,0 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych do 7,0 m;
- 5) dla nowych budynków usługowych dachy zasadnicze: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20–45°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 15.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny usług:
 - a) handel detaliczny i hurtowy;
 - b) administracja i obsługa działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo, finansowe i prawne, wynajem nieruchomości);
 - c) hotelarstwo, gastronomię i turystykę;
 - d) kulturę i rozrywkę;
 - e) rzemiosło;
 - f) nieuciążliwa zabudowa produkcyjna i magazyny;
- 2) dopuszczalne:
 - a) dla terenu 1.U i 5.U zabudowa mieszkaniowa wbudowana lub dobudowana do maks. 55% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych oraz dla terenu 5.U myjnia samochodowa;
 - b) dla terenu 6.U położonego poza strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko zabudowa mieszkaniowa wbudowana lub dobudowana do max 55% powierzchni całkowitej budynku nie licząc części gospodarczych i garażowych;
 - c) parkingi i place;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) rekreacja i zieleń urządzona;
 - f) obiekty małej architektury;
 - g) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizację zabudowy w formie wolno stojącej. Przy powierzchni zabudowy powyżej 200 m² bryła budynku rozczłonkowana lub składająca się z kilku brył połączonych łącznikami.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,60;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;
- 3) wysokość do kalenicy: do 11,0 m;
- 4) dachy zasadnicze dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 35–45°;
- 5) dla zespołu budynków zachować jednolity prostopadły lub równoległy układ kalenicy;
- 6) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna – karpiówka, łupek; kolorystyka dachówki: czerwień, szary, brąz;
- 7) zastosować w elewacji materiały naturalne: szkło, ceramika, kamień, drewno, tynk;
- 8) minimalna szerokość elewacji frontowej: 25,0 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1200 m²;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 15.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny sportu i rekreacji:
 - a) obiekty sportowo-rekreacyjne;
 - b) boiska sportowe;
 - c) korty tenisowe;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
 - b) place zabaw;
 - c) obiekty z przykryciem balonowym lub namiotowym;

- d) obiekty małej architektury i zieleń urządzona;
- e) parkingi i place;
- f) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków usługowych do 7,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych dwu- lub czterospadowe o nachyleniu połaci 20 –45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
- 3) dla obiektów sportu i rekreacji oraz boisk sportowych i kortów tenisowych określają przepisy odrębne;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 15.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.R do 13.R (zał. nr 1); od 14.R i 15.R (zał. nr 2); od 16.R do 24.R; cz. 25.R; cz.26.R; cz.27.R; cz. 28.R; cz.37.R; cz. 38.R; cz.40.R; 44.R; cz.64.R; 67.R, cz. 69.R (zał. nr 3); 65.R; 70.R (zał. nr 1).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze (położone poza strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko);
 - 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolem i numerem 7.R i 8.R;
 - b) stawy rybno-rekreacyjne i zbiorniki małej retencji;
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych i cieków wodnych, gruntów w formie remizów śródpolnych;
 - d) zalesienia gruntów mało przydatnych dla rolnictwa oraz okresowo zalewanych;
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - f) drogi transportu rolniczego;
 - g) budowle rolnicze i obiekty małej architektury (obiekty budowlane nie będące budynkami);
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów hodowlanych do 50 DJP (duże jednostki przeliczeniowe).
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (dla zabudowy zagrodowej na terenach 7.R i 8.R):

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,30;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;
- 3) wysokość do kalenicy: do 10,0 m;
- 4) dachy zasadnicze dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 35 –45⁰;
- 5) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od pasa drogi dojazdowej KDD;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1500 m².

4. Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach do 100,0 m² i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: cz. 25.R; cz. 26.R; cz.27.R; cz. 28.R; 29.R; 30.R; 31.R; 32.R; 33.R; 34.R; 35.R; 36.R; cz.37.R; cz. 38.R; 39.R; cz.40.R; 41.R; 42.R; 43.R; od 45.R do 63.R; cz.64.R, 66.R; 68.R cz. 69.R (zał. nr 3).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze (położone w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko);
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) drogi transportu rolniczego;
 - c) tymczasowe place montażowe obiektów budowlanych w szczególności elektrowni wiatrowych, wyłącznie na czas budowy i demontażu tych obiektów;
 - d) obiekty budowlane niezbędne dla potrzeb pomiaru wiatru w zakresie badania prędkości oraz kierunku wiatru (masztu pomiaru wiatru);
 - e) dopuszcza się w przestrzeni nad powierzchnią terenu lokalizację ruchomych łopat elektrowni wiatrowych.

2. Na terenach położonych w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko ustala się następujące zakazy (za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej, a także dróg transportu rolniczego):

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej;
- 2) zakaz zalesiania.

3. Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach do 100,0 m² i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - a) obiekty produkcyjne, w tym związane z obsługą i produkcją rolniczą, z dopuszczeniem realizacji obiektów hodowlanych (należy zastosować rozwiązania techniczne minimalizujące wpływ odorów na tereny sąsiednie, np. kurtyny wodne);
 - b) magazyny, składy, bazy transportowe;
- 2) dopuszczalne:
 - a) parkingi i place;
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,60;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;
- 3) wysokość: do 8,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich i do 12,0 m w przypadku zastosowania dachów spadzistych;
- 4) geometria i forma dachów powinna być dostosowana do celów technologicznych;
- 5) minimalna szerokość elewacji frontowej: 25,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1200 m².

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.ZL (zał. nr 1); od 2.ZL do 11.ZL (zał. nr 3); 12.ZL (zał. nr 2).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny lasów;
- 2) dopuszczalne: parkingi i urządzenia turystyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: określają przepisy odrębne.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: określają przepisy odrębne.

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny cmentarza i usług publicznych - kościoły;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty sakralne;
 - b) parkingi i place;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: utrzymanie podstawowej funkcji terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usług publicznych – 0,10; dla cmentarza regulują przepisy odrębne;

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty rekreacyjne i małej architektury;

b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.Z do 4.Z (zał. nr 1); od 5.Z do 9.Z (zał. nr 2); od 10.Z do 15.Z (zał. nr 3).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zieleni na gruntach rolnych;
- 2) dopuszczalne:
 - a) tereny rolnicze;
 - b) zadrzewienia, lasy i grunty leśne ujęte w ewidencji gruntów;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: od 1.WS do 13.WS (zał. nr 1); od 14 do 19 (zał. nr 2); od 20 do 34 (zał. nr 3).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ujęcia wody;
 - c) elektrownie wodne;
 - d) urządzenia hydrotechniczne;
 - e) kładki i mosty.

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

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

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: KS (zał. nr 1).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny obsługi komunikacji:
 - a) przystanki autobusowe;
 - b) place, parkingi;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego - energetyka;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów elektroenergetycznych;
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i dojazdów.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: regulują przepisy odrębne.

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

- a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów telefonii komórkowej;
- b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu:

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

- a) obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów odprowadzania ścieków;
- b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.EW – 15.EW (zał. nr 3).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Podstawowe: tereny elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszczalne:

- a) grunty rolne;
- b) drogi wewnętrzne dla potrzeb elektrowni wiatrowych umożliwiające dostęp do dróg transportu rolniczego KDr;
- c) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym dla obsługi elektrowni wiatrowych;
- d) place.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w każdym terenie dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 75%;
- 3) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła 200,0 m ponad poziom terenu;
- 5) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru i zbliżonej wielkości elektrowni wiatrowych dla całej farmy wiatrowej;
- 6) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem;
- 8) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu;
- 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć.

§ 37. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.EF; 2.EF (zał. nr 3).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zespołów baterii fotowoltaicznych
- 2) dopuszczalne:

- a) grunty rolne;
- b) drogi transportu rolniczego;
- c) drogi wewnętrzne dla potrzeb elektrowni wiatrowych i baterii fotowoltaicznych umożliwiające dostęp do dróg transportu rolniczego KDr;
- d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej, w tym dla obsługi elektrowni wiatrowych i baterii fotowoltaicznych;
- e) place.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalna wysokość konstrukcji baterii fotowoltaicznych: do 8,0 m liczona od poziomu terenu.

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: GPO.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny elektroenergetyki – lokalizacja stacji elektroenergetycznej 110/SN - główny punkt odbioru;
- 2) dopuszczalne:
 - a) parkingi i place;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 15

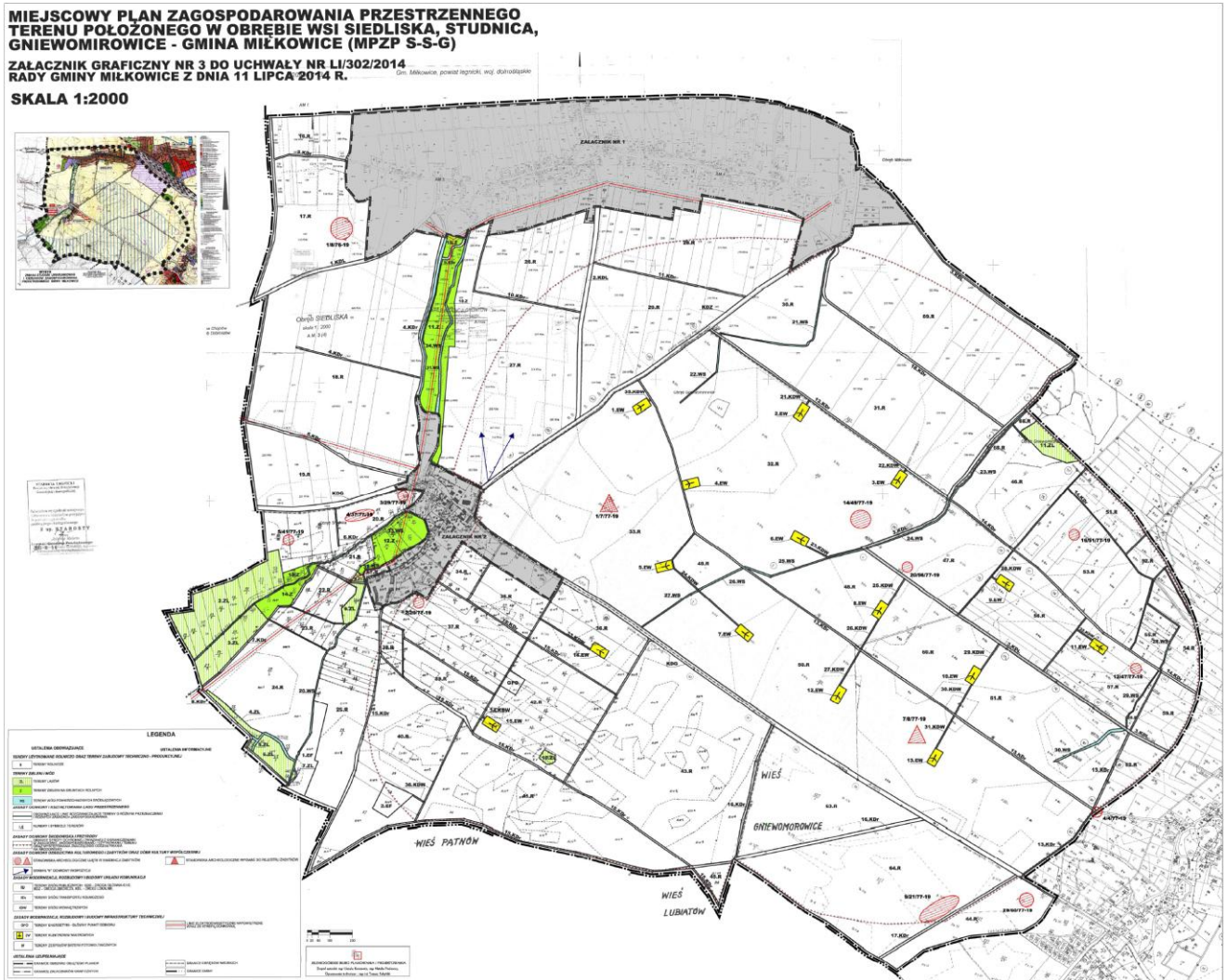
Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:
P. Krawczyk

Załącznik nr 3 do uchwały nr LI/302/2014
Rady Gminy Miłkowice z dnia 11 lipca
2014 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr LI/302/2014
Rady Gminy Miłkowice z dnia 11 lipca
2014 r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami), Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko w dniach od 8 maja do 5 czerwca 2014 r. z możliwością składania uwag do 20 czerwca 2014 r. wniesione przez:

1. Jan Tyrała, uwaga z dn. 21 maja 2014 r. (data wpływu: 2 maja 201 r.); wnosi o wprowadzenie zapisu dotyczącego możliwości budowy obiektu hodowlanego – fermy drobiu.

Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie: Pan Jan Tyrała w dniu 27 czerwca 2012 r. złożył wniosek do projektu planu dotyczący możliwości budowy obiektu hodowlanego – ferma drobiu. Wniosek został przyjęty.

Na terenach oznaczonych symbolem P w przeznaczeniu podstawowym ustalono lokalizację obiektów produkcyjnych, w tym związanych z obsługą i produkcją rolniczą, z dopuszczeniem realizacji obiektów hodowlanych. W tej formie projekt planu uzyskał niezbędne do jego uchwalenia opinie i uzgodnienia.

2. Tomasz Laskowski, uwaga z dn. 16 czerwca 2014 r. (data wpływu: 17 czerwca 2014 r.); wnosi o

- 1) zmianę przeznaczenia nieruchomości, działki nr 41 (oznaczonej w projekcie planu jako R) na teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych RM;
- 2) dokładne określenie granicy strefy ochronnej związanej z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym zabudowy zagrodowej dotyczące części terenu 25.R z doprecyzowaniem, której części ww. terenu dotyczą zakazy.

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

AD. 1). Działka nr 41, obręb Studnica zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice położona jest na terenach rolniczych, dla których ustalono zakaz zabudowy zagrodowej. Plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku powyższym nie ma możliwości w planie miejscowym ustalenia przeznaczenia działki nr 41, obręb Studnica na cele zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej ze względu na brak zgodności z ustaleniami studium.

Wnioskowana zmiana planu miejscowego z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej będzie możliwa dopiero po przeprowadzeniu procedury zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Składający uwagę podnosi również fakt zapisu planu, który dopuszcza przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową na terenie oznaczonym symbolem i numerem 7.R i 8.R. Wymienione tereny położone są w obrębie Siedliska, dla którego sporządzony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Miłkowice i Siedliska, uchwalony uchwałą nr XLIV/245/2009 Rady Gminy w Miłkowicach z dnia 22 grudnia 2009 r. Zapisy tego planu dopuszczają na wskazanych terenach zabudowę zagrodową. Ze względu na zachowanie interesów osób trzecich podtrzymano ustalenia obowiązującego na dzień dzisiejszy ww. planu.

AD. 2). Granice strefy ochronnej związanej z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym zabudowy zagrodowej zostały określone na załączniku graficznym nr 3, który stanowi integralną część uchwały. Zgodnie z oznaczeniem na tym załączniku, część terenu 25.R od strony lokalizacji elektrowni wiatrowych jest położona w granicach strefy ochronnej.

Załącznik nr 5 do uchwały nr LI/302/2014
Rady Gminy Miłkowice z dnia 11 lipca
2014 r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu w kwocie 310 tys. zł.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) fundusze Unijne;
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) kredyt bankowy;
- 5) emisja obligacji komunalnych.

§ 2. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykorzystanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.