

UCHWAŁA NR XLVIII/291/2014
RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 28 kwietnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w obrębach Gniewomirowice i Lipce - Osiedle Południowe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XIX/121/2012 Rady Gminy Miłkowice z dnia 22 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach Gniewomirowice i Lipce - Osiedle Południowe, po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice wprowadzonej przez Radę Gminy Miłkowice uchwałą Nr XLIV/259/2014 z dnia 10 stycznia 2014r., Rada Gminy Miłkowice uchwała się co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach Gniewomirowice i Lipce - Osiedle Południowe - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek zmiany planu będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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.

§ 2.

3. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w zmianie planu nie określa się:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem: MN, MN/U, U, US/Uo, ZP, WS, WP, E, KDG, KDL, KDW, KPR.

§ 4.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz zjazdy na działki;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku oraz tarasy;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w obrębie działki, a w przypadku towarzyszących usług publicznych realizowanych w terenach oznaczonych symbolem MN – w obrębie terenu;
- 6) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 7) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki garażowe i gospodarcze, wiaty oraz altany ogrodowe;
- 8) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć jedną działkę budowlaną lub zespół działek budowlanych związanych z realizacją jednej inwestycji;
- 9) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu kultury, oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, administracji, łączności, bezpieczeństwa publicznego oraz sportu i rekreacji.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

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

- 1) wyznaczone linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w zmianie planu, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń zmiany planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 3;
- 3) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w zmianie planu jak dla nowej zabudowy;
- 4) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: 5U, 6U, 8U, 9U dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², dla pozostałych terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;

- 6) w terenach oznaczonych symbolem MN ustala się zakaz lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) w terenach oznaczonych symbolem MN/U ustala się zakaz lokalizacji działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem usług związanych z serwisem samochodów;
- 8) w terenach oznaczonych symbolami: 5U, 6U, 8U, 9U ustala się zakaz lokalizacji działalności produkcyjnej zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) w terenach oznaczonych symbolami: MN, 1U, 2U, 3U, 4U, ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich;
- 10) w terenach oznaczonych symbolem MN/U, ustala się zakaz lokalizacji punktów skupu i składowania surowców wtórnych, handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich;
- 11) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenia ścian zewnętrznych budynków;
- 12) na obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych;
- 2) przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 3) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną nie mogą przekraczać granic nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych oraz reklam instalowanych na ogrodzeniach i budynkach, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 7; w terenach oznaczonych symbolami: ZP, US/Uo nie dopuszcza się lokalizacji reklam;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, dopuszcza się lokalizację reklam instalowanych na budynkach, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 7;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, 1U, 2U, 3U, 4U, maksymalna powierzchnia reklam nie może przekraczać 3m², przy czym na jednym budynku dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej reklamy;
- 8) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem MN/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) oznaczone symbolem US/Uo – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych lub do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry działek:
 - a) dla działek wydzielanych w obrębie terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, od 1U do 4U:
 - powierzchnia działki nie może być niższa niż 1000m²,
 - szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m – nie dotyczy działek lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz działek narożnych,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°,
 - b) dla działek wydzielanych w obrębie terenów oznaczonych symbolami: od 5U do 9U:
 - powierzchnia działki nie może być niższa niż 5000m²,
 - szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 25m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°,
 - c) dla działek wydzielanych w obrębie terenów oznaczonych symbolami: ZP, US:
 - powierzchnia działki nie może być niższa niż 2000m²,
 - szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację.

§ 8.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia: zarurowanie lub likwidacja rowów melioracyjnych oraz ewentualna zmiana ich przebiegu możliwa jest wyłącznie po przeprowadzeniu badań gruntowych i wykonaniu dokumentacji melioracyjnej w celu wyeliminowania możliwości zalania wodami opadowymi terenów budowlanych.

§ 9.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg lub w innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu;
- 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w zmianie planu, należy zapewnić możliwość ich eksploatacji przez odpowiednie służby;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - dopuszcza się ujęcia własne,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,

- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
- ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się sposób odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, z dopuszczeniem zagospodarowania wód w granicach własnych działki,
 - w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
- f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
- ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,
- g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 10.

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 2) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 1 stanowisko postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej:
 - obiekty usługowe, poza wymienionymi w tiret od 2 do 5, oraz produkcji nieuciążliwej – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - obiekty usług oświaty i wychowania – 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych,
 - obiekty usług kultury – 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - obiekty usług służby zdrowia i opieki społecznej – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - obiekty sportowo – rekreacyjne – 20 stanowisk postojowych.

§ 11.

W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia: wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, E 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**

§ 12.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1MN, 2MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa: towarzyszące budynki usługowe niezwiązane z usługami publicznymi,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki, a w przypadku prowadzenia towarzyszącej działalności usługowej – 40% powierzchni działki,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a wskaźnik maksymalny zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki, a w przypadku prowadzenia towarzyszącej działalności usługowej – 20% powierzchni działki,
 - f) dopuszcza się usytuowanie garaży i wiat garażowych na granicy działek,
 - g) ustala się zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki;
 - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - b) powierzchnia zabudowy towarzyszącego budynku usługowego, nie może przekroczyć 100 m²;
 - c) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych nie może przekraczać 8,0m,
 - f) maksymalna wysokość towarzyszących obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m,
 - g) dopuszcza się budynki realizowane z bali drewnianych,
 - h) należy stosować tynk lub cegłę jako materiał wykończeniowy elewacji budynków, nie dotyczy budynków o których mowa w lit. g,
 - i) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane,

- j) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe na co najmniej 60% powierzchni rzutu całego budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **3MN, 4MN, 5MN**, od **10MN** do **16MN**, od **19MN** do **34MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa:
 - towarzyszące budynki usługowe niezwiązane z usługami publicznymi,
 - obiekty usługowe związane z usługami publicznymi,
 - b) obiekty usług sportu i rekreacji,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - c) powierzchnia działki inwestycyjnej związanej z lokalizacją obiektów, o których mowa w pkt 3 a tiret drugie oraz pkt 3 b, nie może przekraczać 4000 m², przy czym w obrębie poszczególnych terenów MN, dopuszcza się wydzielenie jednej działki inwestycyjnej przeznaczonej na usługi publiczne,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki, a w przypadku prowadzenia towarzyszącej działalności usługowej na działce mieszkaniowej – 40% powierzchni działki,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a wskaźnik maksymalny zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki, a w przypadku prowadzenia towarzyszącej działalności usługowej – 20% powierzchni działki,
 - g) dopuszcza się usytuowanie garaży i wiat garażowych na granicy działek,
 - h) ustala się zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki;
 - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) w terenach: 3MN, od 10MN do 16MN, od 19MN do 26MN od 28MN do 34MN, budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować wyłącznie jako wolnostojące,
 - b) w terenach: 4MN, 5MN, MN27 budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować jako wolnostojące lub szeregowe,
 - c) powierzchnia zabudowy towarzyszącego budynku usługowego, nie może przekroczyć 100 m² z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. d,
 - d) ograniczenie o którym mowa w lit. c nie dotyczy obiektów usług publicznych oraz sportu i rekreacji,
 - e) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,

- f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków związanych z usługami publicznymi, nie może przekraczać 10,0m,
 - g) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych niezwiązanych z usługami publicznymi, nie może przekraczać 8,0m,
 - h) maksymalna wysokość towarzyszących obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m,
 - i) dopuszcza się budynki realizowane z bali drewnianych,
 - j) jako materiał wykończeniowy elewacji budynków należy stosować tynk, czerwoną lub brązową cegłę licową, nie dotyczy budynków o których mowa w li. i,
 - k) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane,
 - l) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe na co najmniej 60% powierzchni rzutu całego budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **6MN** do **9MN**, **17MN**, **18MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa:
 - towarzyszące budynki usługowe niezwiązane z usługami publicznymi,
 - obiekty usługowe związane z usługami publicznymi,
 - b) obiekty usług sportu i rekreacji,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - c) powierzchnia działki inwestycyjnej związanej z lokalizacją obiektów, o których mowa w pkt 3 a tiret drugie oraz pkt 3 b, nie może przekraczać 4000 m², przy czym w obrębie poszczególnych terenów MN, dopuszcza się wydzielenie jednej działki inwestycyjnej przeznaczonej na usługi publiczne,
 - d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki, a w przypadku prowadzenia towarzyszącej działalności usługowej na działce mieszkaniowej – 40% powierzchni działki,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a wskaźnik maksymalny zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki, a w przypadku prowadzenia towarzyszącej działalności usługowej – 20% powierzchni działki,
 - g) dopuszcza się usytuowanie garaży i wiat garażowych na granicy działek,
 - h) ustala się zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować wyłącznie jako wolnostojące,
- b) powierzchnia zabudowy towarzyszącego budynku usługowego, nie może przekroczyć 100 m² z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. c,
- c) ograniczenie o którym mowa w lit. b nie dotyczy obiektów usług publicznych oraz sportu i rekreacji,
- d) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
- e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków związanych z usługami publicznymi, nie może przekraczać 10,0m,
- f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych niezwiązanych z usługami publicznymi, nie może przekraczać 8,0m,
- g) maksymalna wysokość towarzyszących obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m,
- h) jako materiał wykończeniowy elewacji budynków należy stosować tynk, czerwoną lub brązową cegłę licową,
- m) dachy budynków należy projektować jako:
 - płaskie o kącie nachylenia do 5°,
 - dwuspadowe lub wielospadowe na co najmniej 60% powierzchni rzutu całego budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od 1MN/U do 4MN/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków usługowych,
- c) budynków mieszkalno – usługowych i usługowo – mieszkalnych,
- d) obiektów pomocniczych,
- e) infrastruktury towarzyszącej;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) infrastruktura techniczna;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) budynek mieszkalny lub budynek z funkcją mieszkalną powinien być usytuowany od strony frontowej działki,
- b) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000m²,
- d) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a wskaźnik maksymalny zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 15 % powierzchni działki,
- g) dopuszcza się usytuowanie garaży lub wiat garażowych na granicy działek,

- h) ustala się zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,
 - b) w budynkach mieszkalno – usługowych i usługowo – mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie maksymalnie 2 lokali mieszkalnych,
 - c) budynki należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowo – mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać 10,0m,
 - e) maksymalna wysokość towarzyszących obiektów pomocniczych nie może przekraczać 8,0m,
 - f) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane,
 - g) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe na co najmniej 60% powierzchni rzutu całego budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków bez funkcji mieszkalnej.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1U** do **4U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych związanych z usługami publicznymi, bankowością, biurami, handlem i gastronomią,
 - b) obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a wskaźnik maksymalny zabudowy na działce nie może przekraczać 1,2,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 15 % powierzchni działki,
 - e) wyklucza się realizację ogrodzeń, dopuszcza się murki – siedziska o wysokości do 40cm,
 - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) budynki należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych - w przypadku dachów płaskich lub o trzech kondygnacjach nadziemnych - w przypadku dachów spadzistych,
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12,0m – nie dotyczy usług sakralnych,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m,
 - d) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane,
 - e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **5U, 6U, 8U, 9U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów usługowych w tym: zajazdu, hotelu, motelu, handlu i gastronomii, stacji paliw,
 - b) obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) towarzyszące obiekty produkcyjne,
 - b) towarzysząca funkcja mieszkalna wyłącznie jako wbudowana w obiekty usługowe,
 - c) drogi wewnętrzne, parkingi,
 - d) infrastruktura techniczna;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenach 5U, 6U i 8U w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 94, jednak nie mniej niż 25,0m od krawędzi jezdni,
 - we wszystkich terenach ponadto w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji, w tym terenów komunikacji położonych poza granicą opracowania,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,01, a wskaźnik maksymalny zabudowy na działce nie może przekraczać 1,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15 % powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000m²,
 - f) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednimi zjazdami z drogi krajowej,
 - g) ustala się zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg,
 - h) odległość pomiędzy reklamami na słupach o powierzchni tablicy przekraczającej 9,0 m² – tzw. „billboardami”, nie może być mniejsza niż 100 m;
 - i) obowiązuje zachowanie dostępu do istniejących studni głębinowych w terenie 9U;
 - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów usługowych i produkcyjnych nie może przekraczać 15,0m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących obiektów pomocniczych nie może przekraczać 8,0m,
 - c) nie ustala się geometrii dachów.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **7 U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów usługowych związanych z obsługą podróżnych: zajazdu, hotelu, motelu, gastronomii oraz stacji paliw,
 - b) usług handlu wyłącznie jako wbudowanych w budynki usługowe o innym charakterze,
 - c) obiektów pomocniczych,

- d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) towarzysząca funkcja mieszkalna wyłącznie jako wbudowana w obiekty usługowe,
 - b) drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 94, jednak nie mniej niż 25,0m od krawędzi jezdni,
 - w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,01, a wskaźnik maksymalny zabudowy na działce nie może przekraczać 3,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 15 % powierzchni działki,
 - e) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednimi zjazdami z drogi krajowej,
 - f) ustala się zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - g) odległość pomiędzy reklamami na słupach o powierzchni tablicy przekraczającej 9,0 m² – tzw. „billboardami”, nie może być mniejsza niż 100 m;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych obiektów usługowych – 4 w tym najwyższa w poddaszu – nie dotyczy obiektów stacji paliw,
 - b) maksymalna wysokość obiektów usługowych nie może przekraczać 16,0m liczonych do najwyższego punktu dachu – nie dotyczy dominant wysokościowych,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących obiektów pomocniczych nie może przekraczać 8,0m,
 - d) nie ustala się geometrii dachów, przy czym w przypadku stosowania dachów spadzistych obowiązuje przekrycie dachów dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, gontem lub strzechą.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1US/Uo**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług sportu i rekreacji oraz oświaty i wychowania;**
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
- a) obiektów usługowych związanych z oświatą i wychowaniem,
 - b) obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - c) obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) parkingi,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zieleń,
 - d) infrastruktura techniczna;

- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków związanych z oświatą i wychowaniem, nie może przekraczać 30 % powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna na działce związanej z oświatą i wychowaniem, nie może być niższa niż 30 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia zabudowy budynków związanych z usługami sportu i rekreacji, nie może przekraczać 10 % powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna na działce związanej z usługami sportu i rekreacji, nie może być niższa niż 50 % powierzchni działki,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,001,
 - e) w przypadku lokalizacji obiektów związanych z oświatą i wychowaniem, maksymalny wskaźnik zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
 - f) w przypadku lokalizacji obiektów związanych z usługami sportu i rekreacji, maksymalny wskaźnik zabudowy na działce nie może przekraczać 0,3,
 - g) dla usług sportu i rekreacji realizowanych odrębnie od usług oświaty, obowiązuje realizacja zaplecza socjalno-sanitarnego, przy czym powierzchnia użytkowa budynku zaplecza nie może przekraczać 200 m²,
 - h) ustala się zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 15,0m, a obiektów pomocniczych 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – 3 w tym najwyższa w poddaszu,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących pomocniczych nie może przekraczać 7,0m,
 - d) dachy budynków, należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1ZP** do **9ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) urządzenie terenów zieleni o charakterze parkowym,
 - b) lokalizację placów zabaw dla dzieci,
 - c) lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - d) lokalizację budynków związanych z funkcją sportowo – rekreacyjną i gastronomiczną,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zbiorniki wodne dla potrzeb rekreacyjnych,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) infrastruktura techniczna;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku związanego z funkcją sportowo-rekreacyjną i gastronomiczną nie może przekraczać 100m²,

- b) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 3 budynków związanych z funkcją sportowo – rekreacyjną i gastronomiczną,
 - c) maksymalna wysokość budynków związanych z funkcją sportowo-rekreacyjną i gastronomiczną nie może przekraczać 6,0m,
 - d) dopuszcza się włączenie części terenów zieleni o powierzchni maksymalnie 1,5 ha do kompleksu usług realizowanych na terenie 7U jako zieleni towarzyszącej, oraz włączenie części terenów zieleni do przyległych terenów mieszkaniowych z zakazem zabudowy do łącznej powierzchni 1,5 ha, pod warunkiem zachowania istniejących rowów lub ich likwidacji na zasadach określonych w § 8,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 95 % powierzchni terenu,
 - f) nie ustala się geometrii dachu budynków związanych z funkcją sportowo-rekreacyjną i gastronomiczną.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **10ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) urządzenie terenów zieleni o charakterze parkowym,
 - b) lokalizację placów zabaw dla dzieci;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1E** do **8E**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej - energetyka**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z energetyką;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: trafostacje należy realizować jako kubaturowe.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1Wp** do **6Wp**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód płynących** – rowy melioracyjne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia wodne;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: zarurowanie lub przekrycie rowu oraz zmiana przebiegu rowu, na zasadach określonych w § 8.
13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1Ws**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód stojących**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) urządzenia i obiekty rekreacyjne (pomost, kładka, itp.).
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „G” – głównej**;

- 2) zasady i standardy urządzania terenu: pas terenu o szerokości w liniach rozgraniczających od 5,0m do 7,0m stanowiący poszerzenie drogi krajowej nr 94 – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0m,
 - b) w obrębie skrzyżowania z drogą krajową obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach: 10,0 m x 10,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „L” – lokalnej**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0m,
 - b) obowiązuje projektowanie skrzyżowania z drogą krajową 1KDG umożliwiające wyłącznie realizację prawoskrętnego zjazdu z drogi krajowej na drogę gminną 2KDL,
 - c) w obrębie skrzyżowania z drogą krajową obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach: 10,0 m x 10,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
17. wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1KDW** do **33KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających – w granicach władania.
18. wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KPR – 10KPR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny komunikacji pieszo - rowerowej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń,
 - c) dojścia i dojazdy do działek budowlanych oraz zjazdy,
 - d) urządzenia wodne;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość terenów w liniach rozgraniczających – w granicach władania.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13.

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 zm.), ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U – 10%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 14.

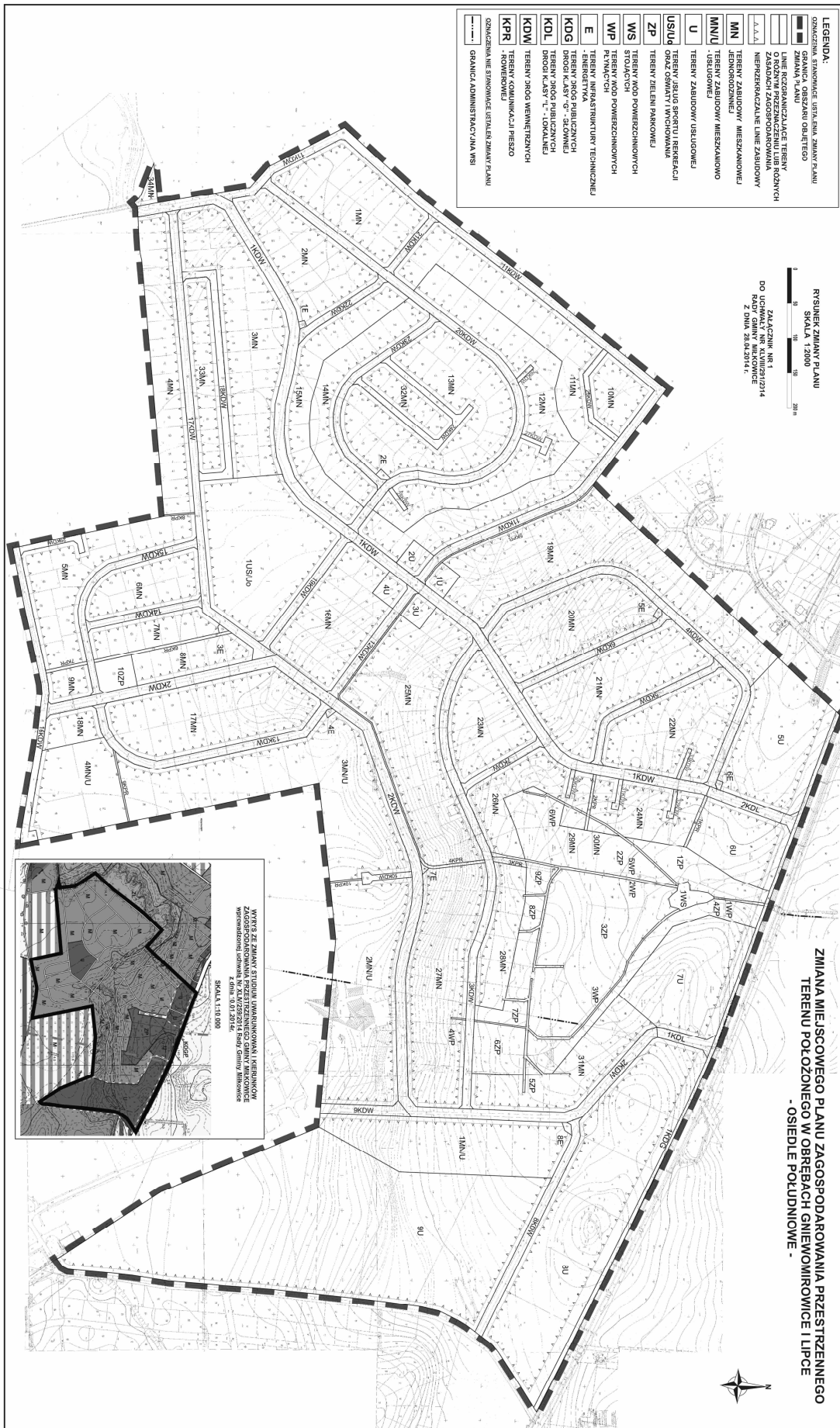
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

§ 15.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Miłkowice

Piotr Krawczyk



**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH GNIEWOMIROWICE I LIPCE
- OSIEDLE POŁUDNIOWE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga:

- 1) nie przyjąć uwagi zgłoszonej do wyłożonego do wglądu publicznego projektu planu, oznaczonej w wykazie uwag nr 2, która wpłynęła do Urzędu Gminy w dniu 21.03.2014r., dotyczącej sprzeciwu wobec zmiany kategorii dróg określonych w obecnie obowiązującym planie jako drogi publiczne na drogi wewnętrzne;
- 2) nie przyjąć uwagi zgłoszonej do wyłożonego do wglądu publicznego projektu planu, oznaczonej w wykazie uwag nr 3, która wpłynęła do Urzędu Gminy w dniu 21.03.2014r., dotyczącej sprzeciwu wobec zmiany kategorii dróg określonych w obecnie obowiązującym planie jako drogi publiczne na drogi wewnętrzne;
- 3) nie przyjąć uwagi zgłoszonej do wyłożonego do wglądu publicznego projektu planu, oznaczonej w wykazie uwag nr 4, która wpłynęła do Urzędu Gminy w dniu 21.03.2014r., dotyczącej sprzeciwu wobec zmiany kategorii dróg określonych w obecnie obowiązującym planie jako drogi publiczne na drogi wewnętrzne;
- 4) nie przyjąć uwagi zgłoszonej do wyłożonego do wglądu publicznego projektu planu, oznaczonej w wykazie uwag nr 5, która wpłynęła do Urzędu Gminy w dniu 21.03.2014r., dotyczącej sprzeciwu wobec zmiany kategorii dróg określonych w obecnie obowiązującym planie jako drogi publiczne na drogi wewnętrzne;
- 5) nie przyjąć uwagi zgłoszonej do wyłożonego do wglądu publicznego projektu planu, oznaczonej w wykazie uwag nr 6, która wpłynęła do Urzędu Gminy w dniu 21.03.2014r., dotyczącej sprzeciwu wobec zmiany kategorii dróg określonych w obecnie obowiązującym planie jako drogi publiczne na drogi wewnętrzne;
- 6) nie przyjąć uwagi zgłoszonej do wyłożonego do wglądu publicznego projektu planu, oznaczonej w wykazie uwag nr 7, która wpłynęła do Urzędu Gminy w dniu 25.03.2014r., dotyczącej sprzeciwu wobec zmiany kategorii dróg określonych w obecnie obowiązującym planie jako drogi publiczne na drogi wewnętrzne.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/291/2014

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 28 kwietnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH GNIEWOMIROWICE I LIPCE
- OSIEDLE POŁUDNIOWE -
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

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

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy obejmują:

- 1) modernizację dróg publicznych: 1KDL, 2KDL;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLVIII/291/2014 Rady Gminy Miłkowice z dnia 28 kwietnia 2014 r.

Zgodnie z uchwałą Nr XIX/121/2012 Rady Gminy Miłkowice z dnia 22 maja 2012r. Wójt Gminy Miłkowice przystąpił do opracowania *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach Gniewomirowice i Lipce - Osiedle Południowe*. Zmiana planu obejmuje obszar na którym funkcjonuje obecnie *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 328/12 obręb Gniewomirowice i nr 1/9 obręb Lipce Gmina Miłkowice - MPZP OSIEDLE POŁUDNIOWE*, wprowadzony Uchwałą Nr X/52/2007 Rady Gminy Miłkowice z dnia 29 maja 2007r. Zmiana planu ma charakter korygujący, porządkujący obecną sytuację w zakresie: zasad odprowadzania ścieków, układu komunikacyjnego, aktualnego podziału terenu na działki, likwidacji elementów zagospodarowania stanowiących utrudnienie w zagospodarowaniu działek, jak również zniesienia ograniczeń w lokalizacji infrastruktury technicznej związanej z łącznością publiczną - w związku z wejściem w życie *ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675)*. Procedura planistyczna przeprowadzona została zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.)*. Zmiana planu sporządzona została na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego. W trakcie procedury planistycznej projekt zmiany planu uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie. Grunty stanowiące przedmiot zmiany planu nie wymagały uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Rozwiązania zawarte w sporządzonej zmianie planu, zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Miłkowice wprowadzonej uchwałą Nr XLIV/259/2014 z dnia 10 stycznia 2014r.