

UCHWAŁA NR X/73/2011
RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 5 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenu położonego w obrębie wsi Lipce, gmina Miłkowice (MPZP Lipce II).

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458) oraz art. 15 ust. 1 i 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 i Nr 201 poz.1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043), w związku z uchwałą nr XLIX/272/2010 Rady Gminy Miłkowice z dnia 23 kwietnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lipce, gmina Miłkowice (MPZP Lipce II), po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwała się co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lipce, gmina Miłkowice (MPZP Lipce II), w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały,
- 2) w rysunku planu w skali 1 : 2 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie należących do zadań własnych gminy”,
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu”.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1.,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu, tj. zajmują łącznie mniej niż 30% powierzchni terenu oraz mniej niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy o innym przeznaczeniu podstawowym (odstępstwo stanowią ustalenia zawarte w § 18. pkt.3.),
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, do której winno przylegać co najmniej 25% długości ściany elewacji frontowej projektowanego budynku, a pozostała część ściany elewacji nie może jej

przekraczać (garaże wbudowane w bryłę budynku wliczają się w długość jego elewacji frontowej). Ustalenie nie dotyczy wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:

- a) 0,5 m - okapów i gzymsów,
- b) 2,5 m - balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.

Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:

- a) 1,0 m – dla okapów i gzymsów,
- b) 2,5 m – dla balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.

Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.

9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,

10) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji, wraz z poddaszem użytkowym (przeznaczonym na pobyt ludzi) z wyłączeniem piwnic i suterenu,

11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej, do powierzchni działki,

12) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności w ramach działalności gospodarczej takie jak np. obsługa firm, biura turystyczne, odpłatne leczenie, gastronomia, rzemiosło, handel, itp., tj. działalność taka jak m.in.:

- a) obsługa firm - działalność związana z prowadzeniem interesów w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawienniczo – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, itp.,
- b) obsługa turystyki - działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
- c) gastronomia - działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno- kulturalno- rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
- d) rzemiosło – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, piekarnia itp.,
- e) handel detaliczny - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,

13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych rodzajów terenów, poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,

14) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

15) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1., ust.1., o łącznej powierzchni ok. 34,14 ha, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział II),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział II),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział II),
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział II),
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział II),
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (Rozdział III),
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (Rozdział II),
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział III),
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział II),
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział II),
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział III),
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę , o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział III).

3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granice opracowania,
- 2) przebieg linii rozgraniczających,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu,
- 4) przebieg obowiązujących linii zabudowy,
- 5) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Oznaczenia literowe określają podstawowe przeznaczenie terenów dla których ustalenia szczegółowe zawarto w Rozdziale III niniejszej uchwały.

Rozdział II.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności,
- 3) **U** - teren nieuciążliwych usług komercyjnych,
- 4) **UK** - tereny usług kultu religijnego,
- 5) **ZL** - tereny dolesień
- 6) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- 7) **EE** - tereny stacji transformatorowych,
- 8) **KD L** - teren drogi lokalnej,
- 9) **KD D** - teren drogi dojazdowej,
- 10) **KDp** - teren ciągu pieszego,

11) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się tereny dla których dopuszczono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu, a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg. ust.1, zostały rozdzielone przecinkiem.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny pasów drogowych (dotyczy odcinków wskazanych na rysunku planu).

3. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających tereny pasów drogowych (dotyczy odcinków wskazanych na rysunku planu).

4. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:

1) obiektów i urządzeń towarzyszących,

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13.) w tym z zakresu komunikacji publicznej,

3) zieleni urządzonej.

6. Zasady kształtowania projektowanego zainwestowania, gabaryty projektowanej zabudowy, geometrię dachu, maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagania dotyczące zagospodarowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu komunikacji publicznej.

3. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej: MN i MW.

4. Ustala się obowiązek wykonania jezdni jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych. Wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.

6. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na komunalnym składowisku odpadów.

7. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska.

8. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, iż w przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Miłkowice.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą projektowanych dróg publicznych, ciągów pieszych oraz terenów zieleni urządzonej i zostały zawarte w § 12., § 17., § 18., § 21., § 22., § 23 i § 25.

§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w Rozdziale III.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III.

§ 12. PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru poprzez drogę krajową nr 94.
2. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:
 - 1) dróg lokalnych – 1KD L1/2 i 3KD L1/2,
 - 2) dróg dojazdowych – 2KD D1/2, 4KD D1/2,
 - 3) dróg wewnętrznych – 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW,
 - 4) ciągów pieszych – 16KDp, 17KDp, 18KDp.
3. Ustala się nakaz zachowania normatywnych pól widoczności (trójkątów widoczności) na skrzyżowaniach.
4. Ustala się zachowanie właściwych parametrów technicznych ulic, zapewniających poprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz zapewnienie normatywnego rozmieszczenia w nich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, projektowanych dla potrzeb obsługiwanych terenów.
5. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się, że sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

2. Dopuszcza się w granicach wszystkich terenów określonych w § 4., wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w tym również pod realizację lokalnej osiedlowej oczyszczalni ścieków lub lokalnych zbiorników bezodpływowych. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.

3. Ustala się w zakresie:
 - 1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich. Dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dopuszcza się ujęcia własne;
 - 2) kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji wiejskiej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji - w uzasadnionych wypadkach - stosownie podczyszczane. Nie dopuszcza się realizacji indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Realizację i użytkowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych

dopuszcza się wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się realizację jednej osiedlowej oczyszczalni ścieków lub kilku lokalnych zbiorników bezodpływowych.

- 3) kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym. Dopuszcza się spływ powierzchniowy wód z dachów budynków i powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci dystrybucyjnej,
 - b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych,
 - c) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz budowę stacji transformatorowych,
 - d) dopuszcza się adaptację, przebudowę lub zmianę lokalizacji istniejącej słupowej stacji transformatorowej R-241-12 zlokalizowanej w pasie drogowym drogi lokalnej 1KD L1/2,
 - e) ustala się tereny obsługi infrastruktury technicznej 21EE, 22EE i 23EE, wskazane pod lokalizację projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4kV. Wymiary ww. terenów min. 8,0m x 7,0m. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki,
 - f) dopuszcza się wydzielenie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych, wynikających z technicznych warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych – dopuszcza się ich usytuowanie w odległości 1,5m od granic działki,
 - g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - h) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa po uzyskaniu z adekwatnego przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych urządzeń i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej,
 - i) dla istniejącej elektroenergetycznej dystrybucyjnej linii napowietrznej 20 kV dopuszcza się jej docelowe skablowanie. Do czasu skablowania ww. linii elektroenergetycznej ustanawia się pas technologiczny wzdłuż jej przebiegu o szerokości 10,0 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów w obu kierunkach. W pasie technologicznym nie dopuszcza się zmiany istniejącego zagospodarowania i przeznaczenia tych terenów między innymi pod zabudowę. Wszelkie inwestycje w pasie technologicznym wzdłuż ww. linii wymagają uzgodnienia z przedsiębiorstwem sieciowym;
- 5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do istniejących i projektowanych obiektów,
- 7) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14. Ustalenia dla terenów 1MW, 2MW, 3MW :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe usługi komercyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących do sześciu mieszkań w jednym budynku,
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych do trzech mieszkań w jednym module, łączonych wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych – zabudowa typu bliźniak,
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi (max. do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego),
 - garaży wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
 - obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - dróg wewnętrznych,
 - miejsc postojowych,
 - placów zabaw,
 - b) za zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym uznaje się przeznaczenie do 30% powierzchni terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub nieuciążliwe usługi komercyjne. Powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 100m²,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,40;
 - f) dla terenu 3MW ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren pasa drogowego drogi 15KDW. Do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 10,0m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów w obu kierunkach – wykluczony spod zabudowy,
 - g) w obrębie działki budowlanej należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości min. 1 boks garażowy lub 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie,
 - h) należy zbilansować w obrębie działki budowlanej, dodatkowe potrzeby parkingowe związane z funkcją usługową (dotyczy również usług wbudowanych w budynku mieszkalnym), z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,
 - i) maksymalna wysokość ogrodzenia do 2,0 m, w tym wysokość podmurówki winna wynosić 50 cm (dopuszcza się odstępstwa do 10%),
 - j) od strony układu komunikacyjnego dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia przęsłowe – ażurowe. Nie dopuszcza się przęseł prefabrykowanych betonowych i ogrodzeń pełnych. Ogrodzenia z siatki lub ogrodzenia zielone typu żywopłot, dopuszcza się wyłącznie pomiędzy sąsiadującymi działkami budowlanymi (wskazanymi pod zabudowę),
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m;
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 7,0 m (1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego);
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,

- f) dopuszcza się garaże wielostanowiskowe z wykluczeniem garaży typu „blaszak”;
- g) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej dachy strome o:
 - kącie nachylenia głównych połaci min 25°, max 45°,
 - symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - układzie dwu lub wielospadowym, kopertowym lub mansardowym,
 - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
- h) zaleca się utrzymanie jednego typu dachu oraz układu dominującej kalenicy, dla wszystkich budynków lokalizowanych w granicach danego terenu,
- i) nie dopuszcza się dachów płaskich dla garaży i obiektów gospodarczych,
- j) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych,
- k) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej lub trapezowej oraz sidingu.

§ 15. Ustalenia dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) sugerowana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700m²,
 - b) sugerowana minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 22,0 m (za wyjątkiem działek posiadających wjazd z placu nawracania w układzie sięgaczowym),
 - c) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami wbudowanymi (max. do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego),
 - garaży wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
 - obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - miejsc postojowych,
 - d) za zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym uznaje się przeznaczenie do 30% powierzchni terenu pod nieuciążliwe usługi komercyjne lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności. Powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego nie może przekroczyć 100m². Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może być realizowana wyłącznie jako budynki wolnostojące lub typu bliźniak do sześciu mieszkań łącznie w jednym budynku – obowiązuje charakterystyka zabudowy określona w pkt.4 z wyjątkiem lit.a,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20;
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35;
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,55;
 - h) w obrębie każdej działki budowlanej należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości min. 1 boks garażowy lub 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie,
 - i) należy zbilansować w obrębie każdej działki budowlanej, dodatkowe potrzeby parkingowe związane z funkcją usługową (dotyczy również usług wbudowanych w budynku mieszkalnym), z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granicy działki budowlanej pasie drogowym,

- j) maksymalna wysokość ogrodzenia do 2,0 m, w tym wysokość podmurówki winna wynosić 50 cm (dopuszcza się odstępstwa do 10%),
- k) od strony układu komunikacyjnego dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia przeszłowe – ażurowe. Nie dopuszcza się pręseł prefabrykowanych betonowych i ogrodzeń pełnych. Ogrodzenia z siatki lub ogrodzenia zielone typu żywoplot, dopuszcza się wyłącznie pomiędzy sąsiadującymi działkami budowlanymi (wskazanymi pod zabudowę),
- 4) charakterystyka zabudowy:
- a) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub typu bliźniak,
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m,
- d) wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 7m (1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego);
- e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- f) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,
- g) dopuszcza się garaże wielostanowiskowe z wykluczeniem garaży typu „blaszak”,
- h) ustala się dachy strome o:
- kącie nachylenia głównych połaci min.25°, max.45°,
 - symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - układzie dwuspadowy, wielospadowym, kopertowym lub mansardowym,
 - pokryciu dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
- i) zaleca się utrzymanie jednego typu dachu oraz układu dominującej kalenicy, dla wszystkich budynków lokalizowanych w granicach danego terenu,
- j) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych,
- k) dopuszcza się zabudowę z bali drewnianych, domy w technice kanadyjskiej oraz zabudowę o pokryciu elewacji balami lub innymi elementami drewnianymi. Dla zabudowy tej dopuszcza się dach o innym pokryciu niż ustalono w pkt.4, lit.h, (dopuszcza się pokrycie typu strzecha z trzciny, gont drewniany, itp.)
- l) nie dopuszcza się dachów płaskich dla garaży i obiektów gospodarczych,
- m) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej lub trapezowej oraz sidingu.

§ 16. Ustalenia dla terenu 16U,UK,MN :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa wolnostojąca (nieuciążliwe usługi komercyjne), zabudowa usług kultu religijnego (kościół wraz z zabudową towarzyszącą dom parafialny, plebania), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) sugerowana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m² ,
- b) sugerowana minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,0 m,
- c) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
- budynków usługowych wolnostojących,
 - budynku kościoła wraz z zabudową towarzyszącą - plebania, kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne,

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami wbudowanymi,
- garaży wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
- obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- miejsc postojowych,

d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,10;

f) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,20;

g) w obrębie działki budowlanej należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości min. 1 boks garażowy lub 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie,

h) należy zbilansować w obrębie działki budowlanej dodatkowe potrzeby parkingowe związane z funkcją usługową (dotyczy również usług wbudowanych w budynku mieszkalnym). Wymaga się zlokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, w tym w ilości min. 1mp na 20 – 40m² pow. użytkowej obiektu usługowego a dla lokali gastronomicznych - 1mp na 5 miejsc konsumpcyjnych,

i) ustala się realizację szpaleru zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych wzdłuż granicy z terenem 9MN – w przypadku wystąpienia uciążliwości akustycznych związanych z realizacją funkcji usługowej,

j) maksymalna wysokość ogrodzenia do 2,0 m,

k) od strony układu komunikacyjnego nie dopuszcza się przeseł prefabrykowanych betonowych. Ogrodzenia z siatki dopuszcza się wyłącznie pomiędzy sąsiadującymi działkami budowlanymi (wskazanymi pod zabudowę),

l) dla działki budowlanej przeznaczonej pod usługi kultu religijnego ustala się obowiązek kompleksowego zagospodarowania w zakresie: rozwiązań terenowych, nawierzchni, układu miejsc postojowych, elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni urządzonej,

4) charakterystyka zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m;

c) wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 7m (1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego);

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

e) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,

f) dopuszcza się garaże wielostanowiskowe z wykluczeniem garaży typu „blaszak”,

g) ustala się dachy strome o:

- kącie nachylenia głównych połaci min 20°, max 45°,
- symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- układzie dwu lub wielospadowym,
- kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,

h) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych, okien mansardowych,

i) dopuszcza się zabudowę z bali drewnianych oraz zabudowę o pokryciu elewacji balami lub innymi elementami drewnianymi. Dla zabudowy tej dopuszcza się dach o innym pokryciu niż ustalono w pkt.4, lit.g, (dopuszcza się pokrycie typu strzecha z trzciny, gont drewniany, itp.)

- j) nie dopuszcza się dachów płaskich dla garaży i obiektów gospodarczych,
 - k) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej lub trapezowej oraz sidingu,
 - l) dopuszcza się elewacje o znacznym udziale powierzchni przeszklonych.
- 5) charakterystyka zabudowy usług kultu religijnego:
- a) maksymalna wysokość budynku kościoła – do 20,0m;
 - b) maksymalna wysokość wieży kościelnej – do 30,0m;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej – do 10m,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy towarzyszącej – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - e) forma budynku kościoła oraz budynków plebani, kaplic, budynku parafialnego, sal katechetycznych - indywidualna dostosowana do charakteru funkcji.

§ 17. Ustalenia dla terenów 17ZP i 18ZP :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej (ogólnodostępnej),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, mała architektura, place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna w tym zbiorniki bezodpływowe na ścieki lub lokalna oczyszczalnia ścieków zgodnie z ustaleniami §13. ust. 2.

§ 18. Ustalenia dla terenów 19ZL i 20ZL :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej (ogólnodostępnej), ciągi piesze, mała architektura, place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna w tym zbiorniki bezodpływowe na ścieki lub lokalna oczyszczalnia ścieków zgodnie z ustaleniami §13. ust. 2.,
- 3) dopuszcza się przeznaczenie do 45% powierzchni terenu pod przeznaczenie dopuszczalne.

§ 19. Ustalenia dla terenów 21EE, 22EE i 23EE :

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowana stacja transformatorowa,
- 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami § 13. ust.3, pkt. 4 oraz przepisami szczególnymi.

§ 20. Ustalenia dla terenu 24U :

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (nieuciążliwe usługi komercyjne) – rezerwa terenu na polepszenie warunków działek sąsiednich,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, mała architektura,
- 3) zasada zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 21. Ustalenia dla terenu 1KD L1/2 :

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy ulicy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, mała architektura, miejsca postojowe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w linach rozgraniczających – jak w stanie istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m,
 - c) minimalna szerokość ciągu pieszego – 1,5 m,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 22. Ustalenia dla terenów 2KD D1/2 i 4KD D1/2 :

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy ulicy dojazdowej,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w linach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 23. Ustalenia dla terenów 3KD L1/2 :

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy ulicy lokalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: rezerwa terenowa na docelowe poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej nr 94, miejsca postojowe, ciągi piesze, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w linach rozgraniczających – od 12,0 do 14,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
 - c) w obrębie skrzyżowań z drogami klas niższych obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m,
 - d) dopuszcza się docelową przebudowę i zmianę geometrii drogi w obrębie skrzyżowania z drogą krajową nr 94,
 - e) dopuszcza się wydzielenie rezerwy terenowej na docelowe poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej nr 94,
 - f) dostosowanie układu drogowego do potrzeb realizacji skrzyżowania typu „T” w ciągu drogi krajowej nr 94, obsługującego relacje prawo i lewo skrętne - w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej i zarządcą drogi 3KD L1/2 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 24. Ustalenia dla terenów 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW :

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas drogowy drogi wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w linach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) dla dróg 12KDW, 13KDW, 14KDW dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo – jezdni,
 - c) w obrębie skrzyżowań obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 25. Ustalenia dla terenu 16KDp, 17KDp, 18KDp :

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla 16KDp, 17KDp – 4,5 m,
 - b) dla 18KDp – 2,3 m.

3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 26. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) powierzchnia działki budowlanej:

a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN – minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:

- dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej – 700m²,
- dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 500m²,
- dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego do sześciu mieszkań w jednym budynku – 700m²,
- dla jednego modułu budynku mieszkalnego wielorodzinnego do trzech mieszkań w jednym module – zabudowa typu bliźniak (do dwóch modułów łączonych wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych) – 500m²,
- dla jednego budynku usługowego – 100m²,

b) dla terenu 16U,UK,MN – minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000m²,

c) dla terenów 17ZP, 18ZP, 19ZL, 20ZL, 24U – minimalna powierzchnia wydzielanej działki 10m²,

d) dla terenów 21EE, 22EE i 23EE – minimalna powierzchnia wydzielanej działki 5m²,

2) szerokość frontu działki:

a) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną nie może być mniejsza niż 20m, z wyjątkiem działek posiadających dostęp do pasa drogowego w układzie sięgaczowym lub skrócie pasa drogowego dla których minimalna szerokość frontu działki to 5m,

b) przeznaczonej pod zabudowę usługową zlokalizowaną w granicach terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN nie może być mniejsza niż 10m,

c) przeznaczonej pod zabudowę usługową zlokalizowaną w granicach terenu 16U,UK,MN - nie może być mniejsza niż 30m,

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 35%, lub równoległe do granic działek sąsiednich, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejące linie podziału lub ukształtowanie terenu,

4) ustalenia zawarte w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą:

a) sytuacji w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki budowlanej,

b) podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikację.

§ 27. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się iż:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie,

2) dla terenu 3MW w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV obowiązują ustalenia §14. pkt.3 lit.f.

§ 28. Dla terenu określonego w § 1:

1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

2) Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową w wysokości – 7,5 %,

b) dla pozostałych terenów w wysokości – 1%.

Rozdział IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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

§ 31. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Miłkowice.

Przewodniczący Rady Gminy
Miłkowice

Piotr Krawczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/73/2011

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 5 sierpnia 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Rys. planu Lipce II X 73 2011

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/73/2011

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 5 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu położonego w obrębie wsi Lipce, gmina Miłkowice (MPZP Lipce II).

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie należących do zadań własnych gminy

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem niezabudowanym oraz uzbrojonym jedynie w sieć elektroenergetyczną 20 kV.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem, wystąpi konieczność realizacji dróg oraz nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, elektroenergetycznego, gazowego, kanalizacji oraz sieci oświetlenia ulic.

3. Plan ustala przebieg i parametry projektowanych dróg publicznych: pasy drogowe dróg lokalnych: 1KDL L1/2 i 3KD L1/2, pasy drogowe dróg dojazdowych: 2KD D1/2 i 4KD D1/2 oraz ciągów pieszych: 16KDp, 17KDp i 18KDp.

4. Plan ustala przebieg i parametry projektowanych dróg wewnętrznych: 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW.

5. Ustala się, że koszty związane z podziałami geodezyjnymi oraz realizacją ciągów pieszych i dróg wraz z ich wyposażeniem w: sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych, sieć oświetlenia ulic, konstrukcja nawierzchni (oprócz warstwy wierzchniej – utwardzonej) – realizowane będą ze środków i staraniem Inwestora (dewelopera). Pasy drogowe dróg dojazdowych i lokalnych zostaną docelowo przez Gminę Miłkowice przejęte w trybie odrębnego porozumienia, za stosownym odszkodowaniem oraz włączone do sieci dróg gminnych.

6. Ustala się, że drogi wewnętrzne stanowią własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych.

7. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna zostanie docelowo przejęta przez adekwatne przedsiębiorstwo gminne.

8. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

9. Dopuszcza się adaptację, przebudowę lub zmianę lokalizacji istniejącej słupowej stacji transformatorowej R-241-12 zlokalizowanej w pasie drogowym drogi lokalnej 1KD L1/2.

10. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie przez przedsiębiorstwa elektroenergetyczne i gazownicze, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne oraz ustawie Prawo budowlane.

Przewodniczący Rady Gminy
Miłkowice

Piotr Krawczyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/73/2011
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 5 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu położonego w obrębie wsi Lipce, gmina Miłkowice (MPZP Lipce II).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenu położonego w obrębie wsi Lipce, gmina Miłkowice (MPZP Lipce II), został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 9 czerwca 2011r. do 4 lipca 2011 r.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wpłynęły uwagi do przedmiotowej dokumentacji.

Przewodniczący Rady Gminy
Miłkowice

Piotr Krawczyk