

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY MIŁKOWICE**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, Gmina  
Miłkowice (MPZP Rzeszotary – Tereny Inwestycyjne) część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXIX189/2021 Rady Gminy Miłkowice z dnia 15 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, Gmina Miłkowice (MPZP Rzeszotary – Tereny Inwestycyjne) Rada Gminy Miłkowice uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, Gmina Miłkowice (MPZP Rzeszotary – Tereny Inwestycyjne) część A, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/222/2021 z dnia 26.08.2021r. - tekst jednolity.
2. W planie nie ustala się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich dóbr kultury;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa ze względu na brak takich terenów i obiektów;
  - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz wskazanych w ustaleniach dla terenu części nadziemnych budowli;

- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** - należy przez to rozumieć szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty z nimi związane;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** - należy przez to rozumieć, studnie, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty z nimi związane;
- 5) **obiekt towarzyszący** - należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia zabudowy budynków, określona w przepisach odrębnych w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 7) **przeznaczenie**- należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie podstawowe**- należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające**- należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **sieci uzbrojenia** - należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu;
- 11) **inwestycje nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć inwestycje, których uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez: hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykraczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

### § 3

1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbole terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
  - 6) wymiarowanie linii zabudowy;
  - 7) obszar i numer stanowiska archeologicznego;
  - 8) granice i obszar wydzielenia wewnętrznego;
  - 9) symbol wydzielenia wewnętrznego.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### § 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako :
  - 1) **bazy budowlane i sprzętowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz obiektów firm i baz budowlanych, obiektów do przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 2) **biura** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 3) **finanse** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 4) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne, wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 5) **handel detaliczny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 6) **handel wielkopowierzchniowy** - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, wraz z obiektami

- towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) **handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 8) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację placów, komunikacji zakładowej, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów rowerowych, obiektów do parkowania wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 9) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację stacji transformatorowych, stacji gazowych, obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, obiektów infrastruktury wodociągowej, obiektów i obszarów retencji i zagospodarowania wód opadowych, lokalnych kotłowni wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 10) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 11) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury: domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe, kina; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
  - 12) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację otwartych lub krytych w całości lub części obiektów sportowych lub rekreacyjnych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
  - 13) **obiekty wystawienniczo – targowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów wystawienniczo-targowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 14) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących obsłudze samochodów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, salony samochodowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 15) **obsługa ludności i firm** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację punktów usług fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, wypożyczalnie filmów wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 16) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 17) **produkcja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej

- oraz przetwórstwa przemysłowego, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, w tym wytwarzanie energii elektrycznej, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 18) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 19) **transport, logistyka i magazyny**- należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania a także kompleks obiektów do przechowywania, konserwacji i wynajmu pojazdów mechanicznych wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 20) **usługi wychowania i oświaty** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych, szkół oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
  - 21) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych, w tym obiekty pogotowi opiekuńczych, domy pomocy społecznej, domy seniora a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu.
  - 22) **zieleni urządzona**- należy przez to rozumieć tereny pod lokalizację zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw wraz z obiektami towarzyszącymi.
2. W obszarze planu dopuszcza się zieleni i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

## § 5

### **Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla działek infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy,
  - b) intensywności zabudowy,
  - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 40m, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalna wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3

wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 6

**W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od  $60^{\circ}$  do  $140^{\circ}$ ;
- 2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż  $1000\text{m}^2$ ;
- 3) szerokość frontu działki z zastrzeżeniem pkt 4 nie może być mniejsza niż 25m;
- 4) dla terenów infrastruktury drogowej i infrastruktury technicznej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż  $2\text{m}^2$ ,
  - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2m.

## § 7

**W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez: hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykraczać poza teren lub obiekt, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 2) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsame są z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolem 1P,U/2, 2P,U,O i 3P,U,O,UC;
- 3) dopuszcza się zarurowanie, zmianę przebiegu rowów melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową, ze szczególnym uwzględnieniem technicznych rozwiązań odwodnienia terenów przyległych, w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 4) cały obszar planu położony jest w obrębie granic występowania złoża węgla brunatnego „Legnica – Pole Zachodnie” WB 443;
- 5) w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

## § 8

**W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne, pokazane na rysunku planu:

- a) Rzeszotary AZP 20/64/76-20 – osada, kultura Łużycka, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich,
  - b) Rzeszotary AZP 7/19/76-20 – ślad osadniczy z okresu pradziejów, ślad osadniczy z okresu średniowiecza;
- 2) w obrębie wskazanych na rysunku planu, chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 9

### 1. **Obowiązują następujące ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
  - a) odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
  - b) odprowadzenie do rowów otwartych,
  - c) zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub za pomocą rozwiązań indywidualnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) zbiorników na gaz,
  - c) stacji regazyfikacji LNG;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) nowe sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci napowietrznych w formie napowietrznej;
- 10) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 11) nowe linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb i dopuszcza się także obsługę z sieci bezprzewodowej;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

**2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
- 2) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 20m x 20m;
- 3) Dojazd do terenów ustala się od przyległych dróg, z zastrzeżeniem, że:
  - a) dojazd do terenu 1P,U/1 ustala się od drogi 6KDW,
  - b) dojazd do terenu 1P,U/2 ustala się od drogi 6KDW, 7KDW i 2KDGP,
  - c) dojazd do terenu 2P,U,O ustala się od drogi 3KDL,
  - d) dojazd do terenu 3P,U,O,UC ustala się od drogi 4KDD, 5KDW i 8KDW,
  - e) dojazd do terenu 7R/3, 8LS/1 i 8LS/2 poprzez przyległe tereny.

**3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:**

- 1) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla biur, finansów, handlu detalicznego, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla handlu wielko powierzchniowego co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla gastronomii i rozrywki co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obsługi turystyki, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 2 pokoje,
  - e) dla obsługi i naprawy pojazdów, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 stanowisko naprawcze, lub 1 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obsługi ludności i firm, obiektów kształcenia dodatkowego, zdrowia i opieki społecznej, usług wychowania i oświaty, obiektów sportu i rekreacji, obiektów kultury co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla stacji paliw, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów wystawienniczo-targowych, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla handlu hurtowego, baz budowlanych i sprzętowych, transportu, logistyki i magazynów, produkcji drobnej, produkcji, obiektów selektywnej zbiórki i recyklingu odpadów co najmniej 1 miejsce parkingowe na 500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2;
- 4) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 1 i 2 na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;



## § 10

**W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tereny: 1KDS, 2KDGP, 3KDL i 4KDD ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.
- 2) na terenach o których mowa w pkt 1:
  - a) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami: 1KDS, 2KDGP są granicami terenów celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 4) linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem: 3KDL i 4KDD są granicami terenów celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

## § 11

Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

## § 12

1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P,U/1** i **1P,U/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
  - 1) bazy budowlane i sprzętowe;
  - 2) biura;
  - 3) finanse;
  - 4) gastronomia i rozrywka;
  - 5) handel detaliczny;
  - 6) handel hurtowy;
  - 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 8) obiekty wystawienniczo-targowe;
  - 9) obsługa i naprawa pojazdów;
  - 10) obsługa turystyki;
  - 11) produkcja drobna;
  - 12) produkcja z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 13) stacje paliw;
  - 14) transport, logistyka i magazyny;
  - 15) obsługa ludności i firm;
  - 16) zieleń urządzona;
  - 17) infrastruktura drogowa;
  - 18) infrastruktura techniczna.
2. Produkcję energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie ze źródeł odnawialnych, za pomocą technologii fotowoltaicznej, na terenie oznaczonym symbolem 1P,U/2. Dopuszcza się urządzenia wolnostojące o mocy zainstalowanej do 500kW oraz przekraczającej 500kW, a także urządzenia inne niż wolnostojące. Dla paneli fotowoltaicznych obowiązuje powłoka antyrefleksyjna.
3. W przypadku sytuowania funkcji wrażliwych na hałas, wskazanych w przepisach odrębnych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu

rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również ograniczenia terenu dla usytuowania paneli fotowoltaicznych oraz wiat;
  - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
    - a) dla terenu 1P,U/1 – 60%,
    - b) dla terenu 1P,U/2 – 70%;
  - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
  - 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,2;
  - 5) wysokość budynków, nie może przekraczać 40m;
  - 6) dopuszcza się dachy dowolne.

### § 13

1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług oraz gospodarki odpadami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P,U,O** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
  - 1) bazy budowlane i sprzętowe;
  - 2) biura;
  - 3) finanse;
  - 4) gastronomia i rozrywka;
  - 5) handel detaliczny;
  - 6) handel hurtowy;
  - 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 8) obiekty wystawienniczo-targowe;
  - 9) obsługa i naprawa pojazdów;
  - 10) obsługa turystyki;
  - 11) produkcja drobna;
  - 12) produkcja z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 13) stacje paliw;
  - 14) transport, logistyka i magazyny;
  - 15) obsługa ludności i firm;
  - 16) obiekty selektywnej zbiórki i recyklingu odpadów z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 17) zieleń urządzona;
  - 18) infrastruktura drogowa;
  - 19) infrastruktura techniczna.
2. Produkcję energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie ze źródeł odnawialnych, za pomocą technologii fotowoltaicznej. Dopuszcza się urządzenia wolnostojące o mocy zainstalowanej do 500kW oraz przekraczającej 500kW a także urządzenia inne niż wolnostojące. Dla paneli fotowoltaicznych obowiązuje powłoka antyrefleksyjna.
3. Obiekty selektywnej zbiórki i recyklingu odpadów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem (O) oraz ustala się następujące ograniczenia:
  - 1) dopuszcza się wyłącznie recykling zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz recykling zużytych baterii;

- 2) nie dopuszcza się termicznego przetwarzania odpadów (spalarni odpadów).
4. W przypadku sytuowania funkcji wrażliwych na hałas, wskazanych w przepisach odrębnych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również ograniczenia terenu dla usytuowania paneli fotowoltaicznych oraz wiat;
  - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
  - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
  - 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,2;
  - 5) wysokość budynków, nie może przekraczać 40m;
  - 6) dopuszcza się dachy dowolne.

#### § 14

1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług, gospodarki odpadami i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P,U,O,UC** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
  - 1) bazy budowlane i sprzętowe;
  - 2) biura;
  - 3) finanse;
  - 4) gastronomia i rozrywka;
  - 5) handel detaliczny;
  - 6) handel hurtowy;
  - 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 8) obiekty selektywnej zbiórki i recyklingu odpadów z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 9) obiekty wystawienniczo-targowe;
  - 10) obsługa i naprawa pojazdów;
  - 11) obsługa turystyki;
  - 12) produkcja drobna;
  - 13) produkcja z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 14) transport, logistyka i magazyny;
  - 15) obsługa ludności i firm;
  - 16) handel wielkopowierzchniowy;
  - 17) zieleń urządzona;
  - 18) infrastruktura drogowa;
  - 19) infrastruktura techniczna.
2. Produkcję energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie ze źródeł odnawialnych, za pomocą technologii fotowoltaicznej. Dopuszcza się urządzenia wolnostojące o mocy zainstalowanej do 500kW oraz przekraczającej 500kW a także urządzenia inne niż wolnostojące. Dla paneli fotowoltaicznych obowiązuje powłoka antyrefleksyjna.
3. Obiekty selektywnej zbiórki i recyklingu odpadów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem (O) oraz ustala się następujące ograniczenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie recykling zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz recykling zużytych baterii;
- 2) nie dopuszcza się termicznego przetwarzania odpadów (spalarni odpadów).
4. W przypadku sytuowania funkcji wrażliwych na hałas, wskazanych w przepisach odrębnych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
5. Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1 stanowią granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również ograniczenia terenu dla usytuowania paneli fotowoltaicznych oraz wiat;
  - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
  - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
  - 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,2;
  - 5) wysokość budynków, nie może przekraczać 40m;
  - 6) dopuszcza się dachy dowolne.

## § 15

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) biura,
    - b) finanse,
    - c) gastronomia i rozrywka,
    - d) handel detaliczny,
    - e) handel hurtowy,
    - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
    - g) obiekty wystawienniczo-targowe,
    - h) obiekty sportu i rekreacji,
    - i) usługi wychowania i oświaty,
    - j) obsługa turystyki,
    - k) produkcja drobna,
    - l) produkcja z zastrzeżeniem ust. 2,
    - m) obsługa ludności i firm,
    - n) zdrowie i opieka społeczna,
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleni urządzona,
    - b) infrastruktura drogowa,
    - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieuciążliwe.
3. W zakresie produkcji dopuszcza się wyłącznie produkcję energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, za pomocą technologii fotowoltaicznej i następujące uwarunkowania:

- 1) dopuszcza się urządzenia wolnostojące o mocy zainstalowanej, nie przekraczającej 500kW;
- 2) nie ustala się ograniczeń mocy zainstalowanej urządzeń innych niż wolnostojące;
- 3) dla paneli fotowoltaicznych obowiązują powłoki antyrefleksyjne.
4. W przypadku sytuowania na terenie funkcji wrażliwych na hałas, wskazanych w przepisach odrębnych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również ograniczenia terenu dla usytuowania paneli fotowoltaicznych oraz wiat;
  - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
  - 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,2;
  - 5) wysokość budynków, nie może przekraczać 12m;
  - 6) dopuszcza się dachy dowolne.

## § 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **SU,MN** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) handel detaliczny,
    - b) biura,
    - c) usługi drobne,
    - d) usługi zdrowia,
    - e) usługi wychowania,
    - f) usługi sportu,
    - g) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 2) uzupełniające:
    - a) infrastruktura drogowa,
    - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieuciążliwe.
3. W przypadku sytuowania na terenie funkcji wrażliwych na hałas, wskazanych w przepisach odrębnych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
  - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
  - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale:

- a) od 0 do 0,6 dla zabudowy jednorodzinnej,
- b) od 0 do 1,2 dla zabudowy nie wymienionej w lit. a;
- 5) obowiązuje wskaźnik powierzchni działki budowlanej co najmniej 1500 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie;
- 6) wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 7, nie może przekraczać 12m;
- 7) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 7,5m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w postaci poddasza użytkowego;
- 9) dopuszcza się:
  - a) dachy strome - dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach,
  - b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10<sup>0</sup>;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 11) w przypadku budynków mieszkalnych obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą na rąbek stojący w kolorze ceglonym, brązowym, czarnym lub szarym;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (ZI) obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej, zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 10m.

#### § 17

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6IT** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - infrastruktura techniczna;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleni urządzona,
    - b) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
  - 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,0;
  - 5) wysokość budynków, nie może przekraczać 6m;
  - 6) dopuszcza się dachy dowolne.

#### § 18

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **7R/1, 7R/2, 7R/3 i 7R/4** ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren rolniczy z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) drogi wewnętrzne,
    - b) infrastruktura techniczna.
2. Obowiązuje zalesienie terenu oznaczonego symbolem 7R/3, przy czym dopuszcza się także lokalizację stawów hodowlanych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania budynków.

4. Na terenach **7R/1, 7R/2, 7R/4** w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - 1) uprawy rolne;
  - 2) stawy hodowlane, zbiorniki retencyjne;
  - 3) zalesienia;
  - 4) szkółki roślin.

#### § 19

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **8LS/1 i 8LS/2** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lasy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania budynków.

#### § 20

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – drogi publiczne;
  - 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje droga klasy ekspresowej;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych.

#### §21

1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDGP** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – drogi publiczne;
  - 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych.

#### §22

1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – drogi publiczne;
  - 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje droga klasy lokalnej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m.

#### §23

1. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – drogi publiczne;
  - 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m.

#### §24

1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - droga wewnętrzna;
  - 2) uzupełniające :
    - a) infrastruktura techniczna,
    - b) ciągi piesze,
    - c) ciągi pieszo-rowerowe,
    - d) rowy melioracyjne,
    - e) kanały irygacyjne,
    - f) miejsca postojowe.
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość:
  - 1) dla drogi 5KDW - 10m,
  - 2) dla drogi 6KDW - 20,0m,
  - 3) dla drogi 7KDW - 10,5m,
  - 4) dla drogi 8KDW - 10,0m,

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

#### § 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowie.

#### § 26

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