

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JAKUSZÓW,
GMINA MIŁKOWICE - MPZP JAKUSZÓW – JEZIORO TATARAK**

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA

Miłkowice, lipiec 2026 r.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jakuszów, gmina Miłkowice - MPZP JAKUSZÓW – JEZIORO TATARAK.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w związku z uchwałą Rady Gminy Miłkowice Nr LXIX/475/2024 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jakuszów, gmina Miłkowice - MPZP JAKUSZÓW – JEZIORO TATARAK, Rada Gminy Miłkowice stwierdza i uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jakuszów, gmina Miłkowice - MPZP JAKUSZÓW – JEZIORO TATARAK, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice, wprowadzonego uchwałą Nr LX/393/2023 Rady Gminy Miłkowice z dnia 21 czerwca 2023 r.

§2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jakuszów, gmina Miłkowice - MPZP JAKUSZÓW – JEZIORO TATARAK - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000 będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§3. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) udokumentowane złoża kopalin – WB 443 Legnica – pole Zachodnie;
- 6) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 MPA ze strefą kontrolowaną o szerokości 30,0 m;

- 8) projektowany gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 300, 8,4 MPA ze strefą kontrolowaną o szerokości 6,0 m;
- 9) rodzaje przeznaczenia terenów oznaczone symbolami: MN, UT-US, US-ZP, ZP, RN, ZN, WS, KKK, KR.

§5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu lub sposób jego zagospodarowania towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu terenu;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, konstrukcje wiat, wolnostojące panele fotowoltaiczne; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu.

§6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolem **MN** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i wiatami o funkcji gospodarczej lub garażowej, infrastrukturą towarzyszącą obejmującą związane z obiektem urządzenia budowlane oraz zielen, przy czym w terenach 7MN i 8MN wyklucza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) teren oznaczony symbolem **UT-US** – **teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji** – teren związany z turystyką, sportem i rekreacją przeznaczony pod lokalizację wiaty o funkcji turystyczno-rekreacyjnej oraz obiektów związanych z przechowywaniem sprzętu przeznaczonego do rekreacji wodnej, obiektów zaplecza administracyjnego i sanitarnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą obejmującą związane z obiektem urządzenia budowlane obiekty małej architektury oraz zielen;
- 3) teren oznaczony symbolem **US-ZP** – **teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej** – teren sportowo – rekreacyjny przeznaczony pod lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych lub zieleni urządzonej;
- 4) teren oznaczony symbolem **ZP** – **teren zieleni urządzonej** – teren przeznaczony pod lokalizację zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji dojść i dojazdów do terenu 1MN z drogi 2KR;
- 5) tereny oznaczone symbolem **RN** - **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, zbiorników wodnych związanych z rolnictwem, dróg transportu rolnego, z zakazem lokalizacji budynków związanych z rolnictwem oraz budowli rolniczych;
- 6) teren oznaczony symbolem **WS** - **teren wód powierzchniowych śródlądowych** – tereny cieków wodnych oraz zbiorników wodnych ze strefą brzegową;
- 7) teren oznaczony symbolem **ZN** - **teren zieleni naturalnej**;
- 8) teren oznaczony symbolem **KKK** - **teren komunikacji kolejowej** - teren linii kolejowej wraz z infrastrukturą kolejową, obiektami inżynierskimi i technicznymi;
- 9) tereny oznaczone symbolem **KR** – **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 2) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III niniejszej uchwały, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 3) ustala się maksymalną wysokość kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 8,0m;
- 4) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się maksymalną wysokość budowli wynoszącą 15,0m;
- 5) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykusze dachowe, lukarny, przekrycia tarasów, werandy, wiatrołapy;
- 6) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 7) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię z siły wiatru, z ograniczeniem mocy do 5 kW;
- 8) w odniesieniu do zabudowy bliźniaczej, obowiązuje zasada zachowania symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu obiektu, układu elewacji (rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych) oraz jednakowej geometrii dachu;
- 9) ustala się następujący sposób lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej:
 - a) równoległe lub prostopadłe do granic działki,
 - b) w przypadku działki o nieregularnych granicach - tak, aby co najmniej jedna z zewnętrznych ścian konstrukcyjnych budynku była równoległa do jednej z linii podziału działki budowlanej;
- 10) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę przebiegu rowów melioracyjnych, w sposób wykluczający zaburzanie stosunków wodno – gruntowych na gruntach sąsiednich.

§8. W zakresie zasad ochrony środowiska oraz przyrody, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się: tereny oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny UT-US i US-ZP – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem występujące na obszarze opracowania.

§10. W zakresie wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 443 Legnica – pole Zachodnie.

§11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości innych niż rolne, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:
 - a) 550 m² – w terenach oznaczonych symbolami: MN,
 - b) 200 m² - w pozostałych terenach;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 8,0 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do osi drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, wynoszący 90° z tolerancją do 25°.

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

- 1) w granicach wyznaczonej w części graficznej strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, obowiązują następujące ustalenia: w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym w szczególności lokalizacja drzew i krzewów;
- 2) w wyznaczonej w części graficznej planu strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 6,3 MPa o szerokości 30,0 m (przebieg granic strefy po 15,0 m od osi

- gazociągu w obu kierunkach) – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, a także zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2,0 m od osi gazociągu;
- 3) w wyznaczonej w części graficznej planu strefie kontrolowanej projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 8,4 MPa o szerokości 6,0 m (przebieg granic strefy po 3,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach) – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, a także zakaz nasadzeń drzew i krzewów.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę i remont gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 MPa,
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku budowy nowych sieci technicznych, ustala się obowiązek ich realizacji jako sieci podziemnych;
- 4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego, na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w zakresie ochrony powietrza, z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na technologiach o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

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

- 1) powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, odbywa się poprzez system dróg wewnętrznych wpiętych do dróg powiatowych nr 2210D i 2611D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów MN poprzez niewyznaczone w części graficznej planu drogi wewnętrzne, których lokalizację dopuszczono w ustaleniach szczegółowych dla terenów MN;
- 3) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 2:
 - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,0 m, z możliwością wydzielenia węższych pasów terenów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne dla potrzeb poszerzenia terenów oznaczonych komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50 m, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m.

§15. W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KKK, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§16. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: od 1MN do 6MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) tereny usług, w zakresie określonym w pkt 3 lit a),
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w ramach wydzielanych lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się usługi z zakresu: usług handlu, usług rzemieślniczych, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług biurowych i administracji,
 - a) w przypadku podziału na działki budowlane, z wyjątkiem działek wydzielanych dla potrzeb powiększenia nieruchomości sąsiednich oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, ustala się minimalną powierzchnię działek wynoszącą:
 - 700 m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 550 m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 250 m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) ustala się, wyznaczone w części graficznej planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1MN w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej terenu 1ZP,
 - w pozostałych terenach w odległości 6,0 m od dróg wewnętrznych KR oraz od terenów komunikacji drogowej położonych poza granicą opracowania,
 - c) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,3 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej, 0,4 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej oraz 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,02,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej, 0,7 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej oraz 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej lub grupowej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej, 0,3 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej oraz 0,2 w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej lub grupowej,
 - d) obowiązuje zapewnienie niezbędnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, wynoszącej min. 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - e) w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko, a dla usług, dla których obowiązujące przepisy ustalają taką konieczność, ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wynoszącą min. 1 miejsce postojowe realizowane jako stanowisko zewnętrzne;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym bliźniaczym, szeregowym lub grupowym,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,
- dla towarzyszących budynków i obiektów o funkcji garażowej lub gospodarczej: 6,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- c) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§17. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **7MN** i **8MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) tereny usług, w zakresie określonym w pkt 3 lit a),
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w ramach wydzielanych lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się usługi z zakresu: usług handlu, usług rzemieślniczych, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług biurowych i administracji,
 - b) w przypadku podziału na działki budowlane, za wyjątkiem działek wydzielanych dla potrzeb powiększenia nieruchomości sąsiednich, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielen dróg wewnętrznych i działek związanych z infrastrukturą techniczną, ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:
 - 800 m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 550 m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) ustala się, wyznaczone w części graficznej planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od dróg wewnętrznych KR oraz od terenów komunikacji drogowej położonych poza granicą opracowania,
 - d) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,3 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej oraz 0,4 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,02,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej oraz 0,7 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej oraz 0,3 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - e) obowiązuje zapewnienie niezbędnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, wynoszącej min. 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - f) w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko, a dla usług, dla których obowiązujące przepisy ustalają taką konieczność, ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wynoszącą min. 1 miejsce postojowe realizowane jako stanowisko zewnętrzne;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,

- dla budynków i obiektów o funkcji garażowej lub gospodarczej: 6,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,
- c) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT-US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,15,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,15,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 8,0 m,
 - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - d) obowiązuje zapewnienie niezbędnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, wynoszącej min. 1 stanowisko postojowe, w tym min. 1 stanowisko postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane jako stanowisko zewnętrzne.

§19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US-ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,7,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 8,0 m,
 - c) obowiązuje zapewnienie niezbędnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, wynoszącej min. 1 stanowisko postojowe, w tym min. 1 stanowisko postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane jako stanowisko zewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni urządzonej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

§21. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1RN, 2RN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren rolnictwa z zakazem zabudowy;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej w zakresie określonym w pkt 3 lit. a);
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację wyłącznie sieci i niekubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem określonej w lit. a).

§22. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1WS, 2WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) tereny infrastruktury technicznej w zakresie określonym w pkt 3 lit. a);
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej.

§23. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1ZN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni naturalnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej w zakresie określonym w pkt 3 lit. a),
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację wyłącznie sieci i niekubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem określonej w lit. a).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny wód powierzchniowych,
 - b) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - dla terenów: 1KR, 2KR, 3KR - 8,0 m,
 - dla terenu 4KR – 6,0 m,
 - dla terenu 5KR – od 1,0 m do 2,0 m z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania do 6,0 m,
 - b) dopuszcza się miejscowe poszerzenia lub zawężenia terenów zgodnie z częścią graficzną planu.

§25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KKK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren komunikacji kolejowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§26. 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, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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