



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 kwietnia 2020 r.

Poz. 2556

UCHWAŁA NR XVII/88/2020 RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 30 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jezierzany, gmina Miłkowice - MPZP JEZIERZANY II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz w związku z uchwałą nr LI/398/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 14 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jezierzany, gmina Miłkowice - MPZP JEZIERZANY II, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice, wprowadzonego uchwałą nr XLVII/363/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 14 maja 2018 r., Rada Gminy Miłkowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jezierzany, gmina Miłkowice - MPZP JEZIERZANY II - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 3.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: US, KS/TW, WS, KDZ, KDW.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć budynki oraz niebędące drogami budowle i urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków oraz wiat, przy czym wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania w obrębie danego terenu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe z dopuszczeniem wcześniejszego zagospodarowania terenu w sposób określony w ramach przeznaczenia uzupełniającego, przy czym - za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych - powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego terenu, musi być mniejsza niż powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian, w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) teren oznaczony symbolem **US – teren sportu i rekreacji** – teren przeznaczony pod zagospodarowanie w formie plaż i obszarów zielonych oraz lokalizację budynków rekreacji indywidualnej, budynków usługowych gastronomicznych i hotelarskich, wiat rekreacyjnych i gastronomicznych, budowli, obiektów, urządzeń, budowli i instalacji sportowo – rekreacyjnych, pomostów, przystani, hangarów na sprzęt pływający, ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z towarzyszącymi obiektami o funkcji garażowej, gospodarczej, zaplecza sanitarnego oraz infrastrukturą towarzyszącą obejmującą: niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków oraz innych obiektów i urządzeń;
- 2) teren oznaczony symbolem **KS/TW – teren parkingu oraz infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę** – teren przeznaczony pod lokalizację parkingu oraz budynków, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę;

- 3) tereny oznaczone symbolem **WS – tereny wód stojących** – istniejący zbiornik wodny wraz ze strefą brzegową;
- 4) teren oznaczony symbolem **KDZ – teren drogi publicznej klasy Z - zbiorczej** – teren przeznaczony pod lokalizację drogi publicznej klasy „Z”;
- 5) teren oznaczony symbolem **KDW – teren drogi wewnętrznej** – teren przeznaczony pod lokalizację drogi wewnętrznej.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) 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°;
- 2) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0 m;
- 3) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykusze dachowe, lukarny, przekrycia tarasów, werandy, wiatrołapy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, obowiązują następujące ustalenia: stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się teren oznaczony symbolem US – zaliczony do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 300 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
- 4) ustalenia określone w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

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

- 1) na obszarze planu dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z produkcją energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, dla potrzeb obsługi obiektów lokalizowanych na obszarze planu;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - 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,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt 2,
 - 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 do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zbiorniki wybieralne na nieczystości ciekłe, z zakazem budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do gruntu na działce własnej lub do sieci kanalizacji deszczowej - w przypadku jej budowy,
- 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, z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biopaliwach i węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także odnawialnych źródłach energii za wyjątkiem wykorzystania urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100kW.

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

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową nr 2210;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, wynoszącą 5,0 m;
- 4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej: 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy budynek,
 - b) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 2 stanowiska oraz dodatkowo 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, przypadające na każde 10 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren sportu i rekreacji;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) infrastruktura techniczna dystrybucyjna,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) parkingi,

d) drogi wewnętrzne,

e) wody stojące;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDZ,

- 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDW,

- od strony zbiornika wodnego – zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy budynku rekreacji indywidualnej nie może przekraczać 100 m²,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,4,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,

e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków, liczoną od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, wynoszącą 9,0 m - w przypadku dachu spadzistego oraz 5,0 m – w przypadku dachu płaskiego,

b) ustala się maksymalną wysokość wiat, liczoną od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, wynoszącą 6,0 m,

c) ustala się maksymalną wysokość sportowo - rekreacyjnych: budowli, obiektów, urządzeń i instalacji, wynoszącą 15,0 m,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KS/TW** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren parkingu oraz infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna dystrybucyjna inna niż określona w pkt 1;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 15% powierzchni terenu,

b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy: obowiązują ustalenia określone w § 6.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren wód stojących;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) urządzenia wodne,

b) pomosty oraz budowle, obiekty, urządzenia i instalacje sportowo – rekreacyjne;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się maksymalną wysokość sportowo - rekreacyjnych: budowli, obiektów, urządzeń i instalacji, wynoszącą 15,0 m, liczoną od poziomu lustra wody.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren wód stojących**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia wodne;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz ingerencji w strefę brzegową zbiornika wodnego.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi publicznej - droga klasy Z - zbiorczej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 11,5 m do 18,0 m.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 14,0 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem US;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:
J. Mandziara









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI JEZIERZANY, GMINA MIŁKOWICE - MPZP JEZIERZANY II -

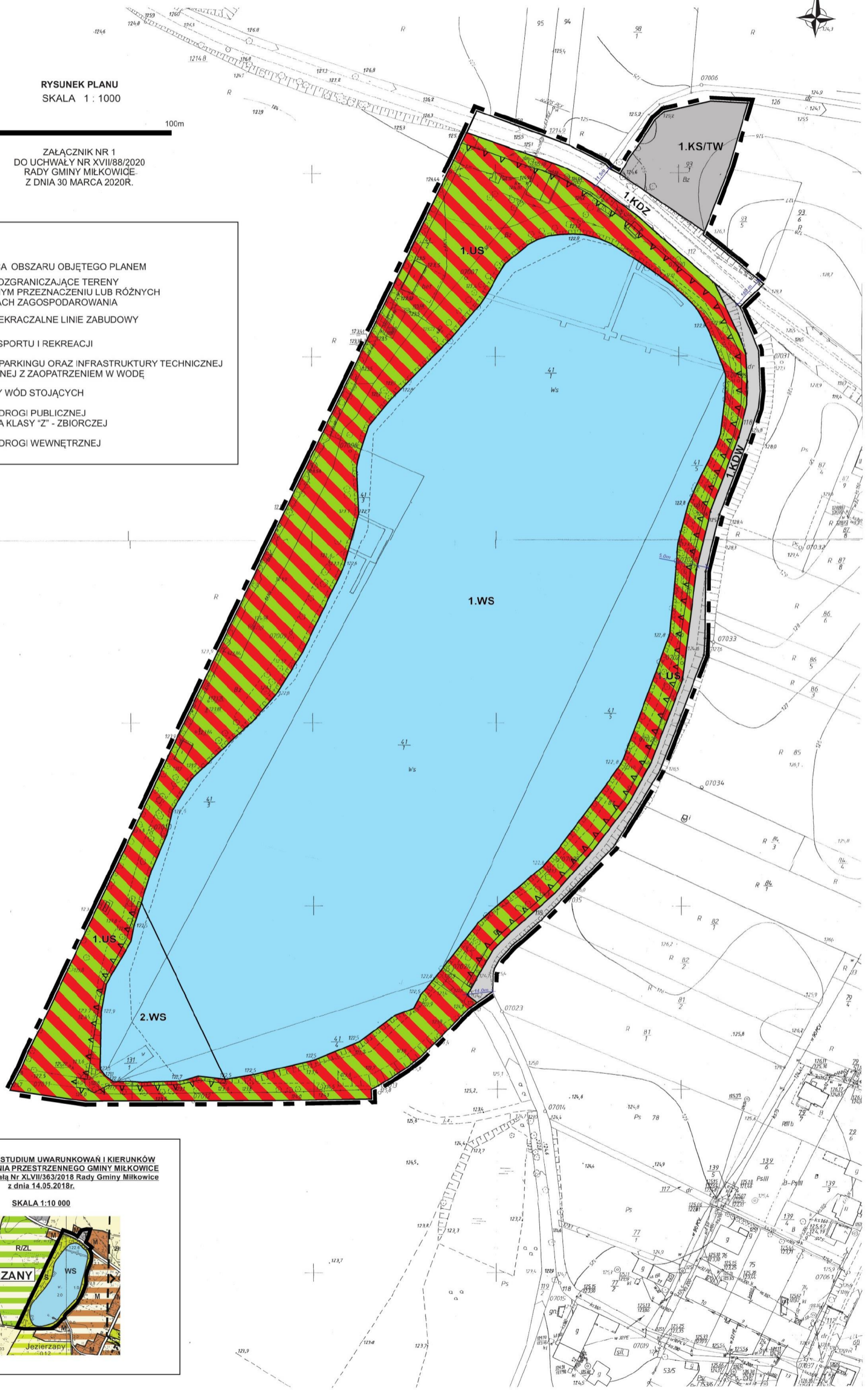
RYСУNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

0 100m

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/88/2020
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA 30 MARCA 2020R.

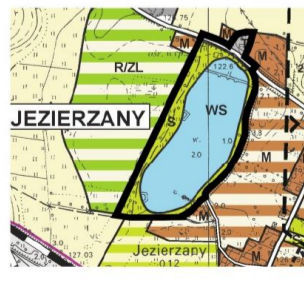
LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN SPORTU I REKREACJI
-  TEREN PARKINGU ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ
-  TERENY WÓD STOJĄCYCH
-  TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA KLASY "Z" - ZBIORCZEJ
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁKOWICE
wprowadzonej uchwałą Nr XLVII/363/2018 Rady Gminy Miłkowice
z dnia 14.05.2018r.

SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/88/2020
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 30 marca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE
WSI JEZIERZANY, GMINA MIŁKOWICE
- MPZP JEZIERZANY II**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, Rada Gminy Miłkowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/88/2020
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 30 marca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI JEZIERZANY, GMINA MIŁKOWICE
- MPZP JEZIERZANY II
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się nowych inwestycji należących do zadań własnych gminy, w związku z czym, Rada Gminy w Miłkowicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293).