

**UCHWAŁA NR LXII/417/2023  
RADY GMINY MIŁKOWICE**

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, (MPZP Rzeszotary - szkoła)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40 - tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r., poz. 977 - tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr uchwały Nr L/329/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, (MPZP Rzeszotary - szkoła), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice przyjętego przez Radę Gminy Miłkowice uchwałą Nr XXXIII/222/2021 z dnia 26 sierpnia 2021r., Rada Gminy Miłkowice uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, (MPZP Rzeszotary - szkoła), zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako załącznik nr 4.

**§ 2.** 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) zasady ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) układ ruralistyczny wsi wpisany do gminnej ewidencji zabytków, tożsamy ze strefą „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) przeznaczenia terenu.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **UE** – usługi edukacji;
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków oraz słupy podcieni budynków, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 6) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

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

§ 6. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) za zgodne z planem uznaje się remont, odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu budynku do ustaleń planu;
- 3) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 4) ustala się zakaz realizacji dachów o mijających się kalenicach i niesymetrycznych kątach nachylenia połaci dachu;
- 5) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III, nie dotyczą nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w ramach zagospodarowania terenu, wynoszącą 6,0 m;
- 7) ustalenia pkt. 6 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia;

- 8) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków, dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, garaży wbudowanych w bryłę budynku, werand i wiatrolapów;
- 9) 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;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, a także zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, stacji paliw, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich oraz obiektów handlu hurtowego;
- 2) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich zarurowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się teren oznaczony symbolem UE – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków:**

- 1) w granicach wyznaczonego na rysunku planu układu ruralistycznego wsi, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, cieków, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni,
  - b) nakaz zachowania historycznych kamiennych nawierzchni drogowych,
  - c) zakaz sytuowania obiektów kontenerowych pełniących funkcję gastronomiczną, handlową, usługową, techniczną,
  - d) dla nowych budynków oraz istniejących budynków podlegającym remontom, odbudowie, rozbudowie i przebudowie, ustala się:
    - nakaz stosowania elewacji tynkowanych z dopuszczeniem elewacji klinkierowych,
    - zakaz wykończenia elewacji nieotynkowanymi balami drewnianymi oraz sztucznymi okładzinami typu siding,
    - zakaz stosowania kolumn i filarów o przekroju koła,
    - sposób kształtowania geometrii dachu określony w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, z dopuszczeniem realizacji facjat, lukarn, naczółków oraz okien tzw. „wole oko”,
    - nakaz stosowania pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych i usługowych w postaci dachówki ceramicznej lub cementowej w matowym kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym,
    - w pozostałych budynkach, w przypadku pokrycia dachowego z blach, ustala się nakaz stosowania matowych kolorów: ceglastego, czerwonego, brązowego lub naturalnej blachy;
- 2) ustala się wyznaczoną na rysunku planu, strefę "OW" ochrony konserwatorskiej tożsamą z układem ruralistycznym wsi wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, w obrębie której ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem.

**§ 9.** Wskazuje się granice obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica – Pole Zachodnie” WB 443.

**§ 10. 1.** Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek - 18 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy działek lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz działek narożnych;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie dotyczą działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez drogi przylegające do poszczególnych terenów, przy czym obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i standardów:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6m,
  - b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50 m, obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m.

2. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 3) do bilansu miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zaliczenie miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 3.

**§ 12. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) przy sytuowaniu obiektów i realizacji nowych nasadzeń zieleni, należy zachować wymagane odległości od sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury, określone w przepisach odrębnych;
- 3) w ramach infrastruktury towarzyszącej, dopuszcza się instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii):
  - a) w postaci instalacji fotowoltaicznych montowanych na dachach budynków,
  - b) w postaci instalacji fotowoltaicznych wolnostojących – z ograniczeniem mocy do 500 kW.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę:
  - a) z rozdzielczej sieci wodociągowej,

- b) z indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków:
- 1) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej,
  - 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub odprowadzanie do cieków naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - ustala się 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:
- 1) energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biopaliwach drewnie i węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - 2) odnawialnych źródłach energii z uwzględnieniem ograniczeń określonych w ust 1 pkt 3.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w ust 1 pkt 3.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:
- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
  - 2) zbiorniki gazu.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz innych aktach prawa miejscowego.
9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 13.** W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia - wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UE, stanowiący obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 14.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 0,1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi edukacji;**
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi sportu i rekreacji;
    - b) usługi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) elementy zagospodarowania towarzyszące zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastrukturę techniczną,
- b) drogi wewnętrzne, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) parkingi, miejsca postojowe,
- d) place zabaw,
- e) budynki gospodarcze, wiaty, garaże,
- f) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

2) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 1,0;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem kubaturowych obiektów sportu i rekreacji, nie może przekraczać 14,0 m;

6) maksymalna wysokość kubaturowych obiektów sportu i rekreacji nie może przekraczać 13,0 m;

7) geometria dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

- a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
- b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,
- c) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

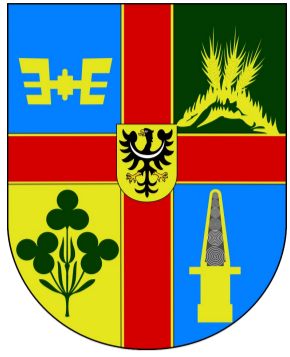
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Miłkowice

**Tadeusz Gładysz**



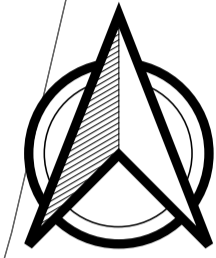
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI RZESZOTARY, GMINA MIŁKOWICE, (MPZP RZESZOTARY - SZKOŁA)

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Układ współrzędnych 2000 STREFA V - EPSG:2176  
Licencja nr GK.6642.3.51.2022\_0209\_CL1  
wydana przez Starostwo Powiatowe w Legnicy

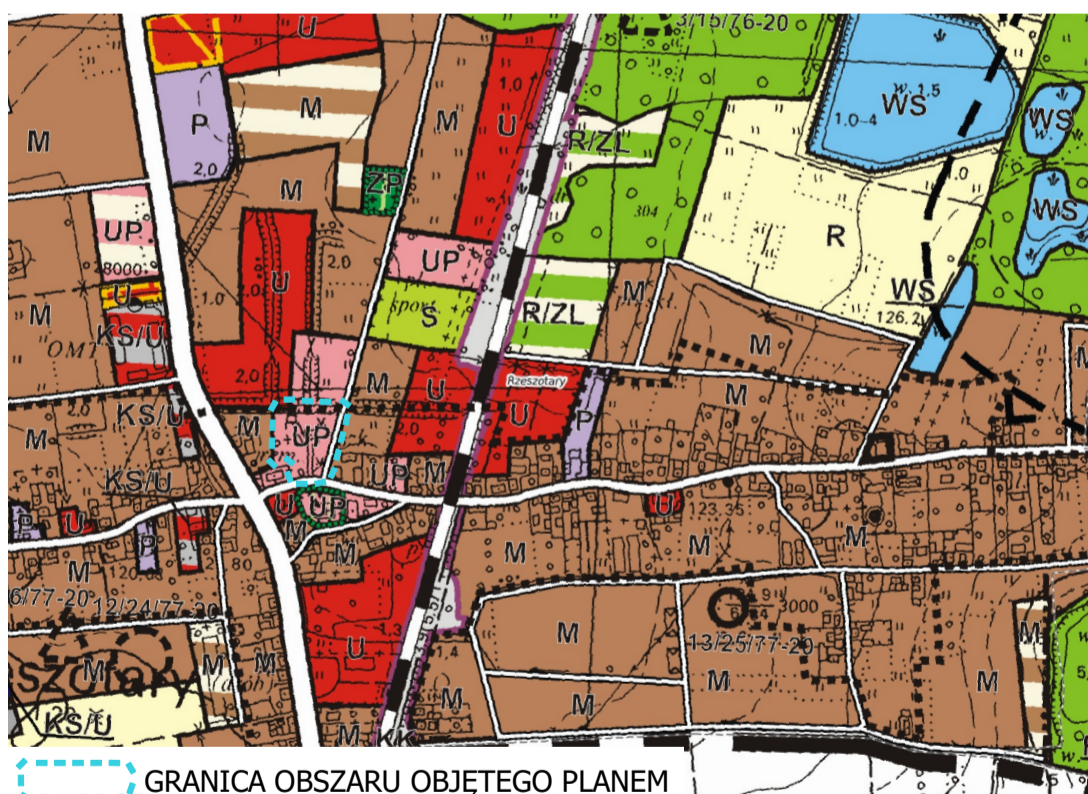
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr LXII/417/2023  
Rady Gminy Miłkowice  
z dnia 29 sierpnia 2023 r.



Wyrusze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Miłkowice, uchwalonego przez Radę Gminy Miłkowice  
uchwałą Nr XXXIII/222/2021 z dnia 26 sierpnia 2021r.r.



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA OPRACOWANIA
	GRANICA GMINY
	GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
<b>TERENY INWESTYCYJNE</b>	
	TERENY MIESZKANIOWE - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY MIESZKANIOWE - PROJEKTOWANE
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - PROJEKTOWANE
	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: USŁUGOWE - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: USŁUGOWE - PROJEKTOWANE
	KDD - DROGI KLASY "G" - GŁÓWNE
	KDD - DROGI KLASY "Z"
	POZOSTAŁE DROGI PUBLICZNE ORAZ WAŻNIEJSZE DROGI WEWNĘTRZNE

## LEGENDA:

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, TOŻSAMY ZE STREFĄ „OW” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

### PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- UE - TEREN USŁUG EDUKACJI
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- WYMIAROWANIE

Cały obszar opracowania znajduje się w granicach:  
- układu ruralistyczny wsi wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,  
- strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,  
- udokumentowanego złoża węgla brunatnego  
„Legnica – Pole Zachodnie” WB 443



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/417/2023  
Rady Gminy Miłkowice  
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, (MPZP Rzeszotary - szkoła)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Gminy Miłkowice stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, (MPZP Rzeszotary - szkoła), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 czerwca 2023 r. do 30 czerwca 2023 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 14 lipca 2023 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Gniewomirowice, gmina Miłkowice, (MPZP Gniewomirowice I), w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/417/2023  
Rady Gminy Miłkowice  
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**  
**które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,**  
**zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 - tekst jedn. z późn. zm), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 - tekst jedn. z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 - tekst jedn. z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2267 - tekst jedn. z późn. zm.), Rada Gminy Miłkowice uchwala, co następuje:

**§ 1.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, (MPZP Rzeszotary - szkoła), przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową nowego budynku szkoły wraz z zapleczem sportowym;
- 2) budową nieistniejących fragmentów drogi publicznej, wyznaczonej w planie miejscowym;
- 3) modernizacją i utrzymaniem drogi publicznej;
- 4) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

**§ 2.** Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**§ 3.** Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/417/2023

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr LXII/417/2023 Rady Gminy Miłkowice z dnia 29 sierpnia 2023 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, (MPZP Rzeszotary - szkoła), sporządzony został na podstawie uchwały Nr L/329/2022 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, (MPZP Rzeszotary - szkoła), w granicach zgodnych z mapą stanowiącą załącznik graficzny do ww. uchwały.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu.

W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego terenu oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje działki nr 30/5 i 29, położone w centrum wsi Rzeszotary, o sumarycznej powierzchni 0,79 ha. Teren opracowania położony jest w obszarze silnie zurbanizowanym, w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wiejskiej i Szkolnej. Jest to teren zabudowany budynkiem szkoły oraz przedszkola, wraz z terenami zielonymi i rekreacyjnymi dla dzieci. W granicach terenu planowana jest budowa nowego obiektu szkolnego z salą sportową.

Głównym celem przystąpienia do zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Rzeszotary uchwalonego uchwałą nr XLVIII/317/2022 Rady Gminy Miłkowice z dnia 27 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 12 października 2022 r., poz. 4875), była zmiana ilości wymaganych miejsc parkingowych (z 1/50 m.kw. p.u. na 1/200 m.kw. p.u.).

Projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice, przyjętego uchwałą Rady Gminy Miłkowice Nr uchwałą Nr XXXIII/222/2021 z dnia 26 sierpnia 2021r. Przewidywane rozwiązania przestrzenne zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą w pełni zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w opracowaniu „*Studium*”.

W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające terenu o konkretnym przeznaczeniu. W przedmiotowym planie nie przeznaczają się pod zabudowę nowych terenów, a realizacja zabudowy z zachowaniem ustalonych wskaźników i parametrów nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

2)W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych – zapewniono poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §7 uchwały; projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy niniejszego planu nie ulegnie zmianie, również bez zmiany pozostają przeznaczenia terenów, wartości parametrów i wskaźników poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę; przedmiotowa uchwała wprowadza zmianę ilości wymaganych miejsc parkingowych (z 1/50 m.kw. p.u. na 1/200 m.kw. p.u.), z uwagi na brak terenu do realizacji tak dużej ilości miejsc postojowych;

3)W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;

4)W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego

na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów, ponadto niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;

5)Prawo własności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;

6)Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – niniejsza uchwała dopuszcza realizację sieci szerokopasmowych;

7)Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie

8)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Stosownie do art. 17 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Miłkowice oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Obwieszczenie zostało przekazane sołtysowi wsi celem wywieszenia go na tablicy ogłoszeń. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania wniosków do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 9 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Miłkowice oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Obwieszczenie zostało przekazane sołtysowi wsi celem wywieszenia go na tablicy ogłoszeń. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania uwag do projektu planu oraz o terminie dyskusji publicznej dotyczącej przyjętych rozwiązań.

9)Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej; w obwieszczeniu i ogłoszeniu o których mowa w art. 17 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano informację, iż z dokumentacją spraw można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy.

10)Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

a)w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu, nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych, wpłynęło natomiast 7 wniosków od instytucji,

b)z ustaleniami planu można się zapoznać w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 7 czerwca 2023 r. do 30 czerwca 2023 r. W dniu 14 czerwca 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do w/w dokumentów. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu, w wyznaczonym terminie, tj. do 14 lipca 2023 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

c)wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Dolnośląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

1)zasady ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2)granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego;

3)szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

4)sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes

publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusjach publicznych na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Niniejsza uchwała w sprawie planu miejscowego nie przeznaczona pod zabudowę nowych terenów. Głównym celem przystąpienia do zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Rzeszotary uchwalonego uchwałą nr XLVIII/317/2022 Rady Gminy Miłkowice z dnia 27 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 12 października 2022 r., poz. 4875), była zmiana ilości wymaganych miejsc parkingowych (z 1/50 m.kw. p.u. na 1/200 m.kw. p.u.).

W związku z powyższym uznaje się, iż wymogi te zostały spełnione.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w zmianie planu nie zaprojektowano nowych inwestycji, które zgodnie z przepisami odrębnymi stanowiłyby zadania gminy finansowane z budżetu gminy. Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowego planu, jej realizacja nie wpłynie w żaden sposób na dochody gminy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Miłkowice,, przyjęta Uchwałą Nr XVIII/156/2016 z dnia 18 lutego 2016 r. nie wskazywała na konieczność opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niemniej jednak ze względu na potrzeby, które ujawniły się po przyjęciu analizy przez Radę Gminy Miłkowice, niezbędne było opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, (MPZP Rzeszotary - szkoła).

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

-rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

-rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

-dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako załącznik nr 4.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Dolnośląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r., poz. 2404).

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.