



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 października 2022 r.

Poz. 4873

### UCHWAŁA NR XLVIII/315/2022 RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 27 września 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Dobrzejów, gmina Miłkowice, MPZP Dobrzejów**

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 2022 poz. 559 - tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r., poz. 503 - tekst jednolity), w związku z uchwałą nr LI/400/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 14 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Dobrzejów, gmina Miłkowice, MPZP Dobrzejów, 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 2021 r., Rada Gminy Miłkowice uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Dobrzejów, gmina Miłkowice, MPZP Dobrzejów, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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 3, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

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

§ 3. 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) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią;
- 7) granica strefy ochronnej urządzeń OZE o mocy powyżej 100kW.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 3) P/U – tereny usługowo-produkcyjne;
- 4) EF/R – tereny produkcji energii ze źródeł OZE o mocy powyżej 100kW (fotowoltaiki) / tereny rolnicze;
- 5) R – tereny rolnicze;
- 6) Z – tereny zieleni;
- 7) ZL – lasy;
- 8) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 10) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 11) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) KDW – teren dróg wewnętrznych.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połączeń dachowych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego, dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 5) **obszarze obowiązkowego zagospodarowaniem zielenią** - należy przez to rozumieć obszar z nasadzeniami zieleni wielopiętrowej, z przewagą zieleni zimozielonej;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 7) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **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;

- 10) **teren** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 11) **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) wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) podziemnych elementów zagospodarowania terenu oraz o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu,
  - b) dociepleń, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń oraz wejść i elementów odwodnienia dachu, wykraczających do 0,8m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
  - c) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych,
  - d) obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem konstrukcji wsporczych paneli fotowoltaicznych;
- 2) ustala się zakaz stosowania sidingu oraz blachy trapezowej jako wykończenia ścian zewnętrznych budynków;
- 3) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji usług związanych z: usługami blacharskimi, lakierniczymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) oraz kamieniarskich;
- 5) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu:
  - a) symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - b) symbolem IUS - jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 7) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
  - a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie,

- b) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny,
- c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

2. Obszar objęty planem położony jest częściowo, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Pątnów Legnicki” PLH020052, w którym obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem ujawnia się stanowisko archeologiczne nr 1/26/76-20 AZP – obręb Dobrzejów - grodzisko - wczesne średniowiecze;
- 2) obszar stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia;
- 3) z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych - w sąsiedztwie nagromadzonych udokumentowanego stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu, wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. 1.** Następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne - tereny dróg publicznych – KDL, KDD.

2. Przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników.

3. Dla terenów wymienionego w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;
- 2) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - ujawnia się granice udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica – Pole Zachodnie” WB 443, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11. 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:
  - a) dla terenów MN – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych terenów, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) dla terenów MN – 12 m,
  - b) pozostałych terenów, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz komunikację.

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

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wyznacza się strefy o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii), w obrębie których obowiązują:
  - a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,

- b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,
  - c) przepisy odrębne;
- 2) zarurowanie lub likwidacja rowów melioracyjnych oraz ewentualna zmiana ich przebiegu, możliwa jest po przeprowadzeniu badań gruntowych i wykonaniu dokumentacji melioracyjnej w celu wyeliminowania możliwości zalewania wodami opadowymi i roztopowymi;
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji instalacji i urządzeń odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatrową.

**§ 13.1.** 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, nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i standardów:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 6 m;
  - b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m,
  - c) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach: min. 3 m x 3 m,
  - d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- 3) na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację, do czasu budowy projektowanych ulic, dopuszcza się realizację tymczasowych rozwiązań komunikacyjnych, o ile nie uniemożliwią realizacji docelowego przeznaczenia podstawowego.

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
  - a) dla 1 lokalu mieszkalnego – 2 miejsca postojowe,
  - b) dla funkcji usługowej - 1 stanowisko postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku związanej z usługami, ale nie mniej niż 1 miejsce,
  - c) dla funkcji produkcyjnej - 1 stanowisko postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku związanej z prowadzoną działalnością, ale nie mniej niż 1 miejsce;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc postojowych, wiat, garaży;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§ 14.1.** 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) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media i pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

4) przy sytuowaniu obiektów i realizacji nowych nasadzeń zieleni, należy zachować wymagane odległości od sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury, określone w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę:
  - a) z rozdzielczej sieci wodociągowej,
  - b) z indywidualnych ujęć;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej,
- 2) w przypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
  - a) siecią kanalizacji deszczowej,
  - b) do rowów lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

**§ 15.** 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 25%.

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

§ 16.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

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) miejsca postojowe,
  - d) budynki gospodarcze, wiaty, garaże,
  - e) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) zieleni urządzonej.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;
- 2) ustala się, że zabudowa usługowa może stanowić maksymalnie 30% przeznaczenia podstawowego;
- 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,05,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków:
    - mieszkalnych - 10 m,
    - usługowych – 8 m,
    - gospodarczych i garaży – 6 m,
  - b) dla budowli:
    - wiat, altan - 5 m,
    - pozostałych - 12 m;
- 6) zasady kształtowania dachów dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 30° - 55°,
  - b) kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
  - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
  - d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
  - e) dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) w przypadku tynkowanych ścian elewacji budynków – obowiązuje stosowanie kolorów jasnych, stonowanych;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: 4KDW oraz drogi znajdującej się poza granicą planu.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod komunikację lub infrastrukturę techniczną.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji (strzelnica myśliwska i sportowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu.

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) miejsca postojowe,
  - d) budynki gospodarcze, wiaty, garaże,
  - e) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) zielenią urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków:



- budynki usługowe - 10 m,
- budynki pomocnicze i garaże - 6 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 12 m;

5) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: 1KDW, 5KDW oraz dróg znajdujących się poza granicą planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną lub komunikację wewnętrzną.

**§ 18. 1.** Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **2US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

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) miejsca postojowe,
  - d) budynki gospodarcze, wiaty, garaże,
  - e) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) zielenią urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,
- b) maksymalna: 0,20;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- budynki usługowe - 10 m,
- budynki pomocnicze i garaże - 6 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 10 m;

- 4) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji - 4KDW.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną lub komunikację wewnętrzną.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** się przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja;
- 2) 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) miejsca postojowe,
  - d) budynki gospodarcze, wiaty, garaże,
  - e) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) zieleni urządzonej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,05,
  - b) maksymalna: 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: 1KDD, 1KDW;
- 8) ustala się zachowanie istniejącej linii drzew przy wschodniej granicy terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny produkcji energii ze źródeł OZE o mocy powyżej 100kW (fotowoltaiki) i tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1EF/R**, **2EF/R**, **3EF/R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW - elektrowni fotowoltaicznej;
- 2) tereny rolnicze.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 lit b;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - b) stacji transformatorowych i stacji rozdzielczych,
  - c) dróg wewnętrznych, dojazd,
  - d) urządzeń technicznych dróg, takich jak: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,
  - e) miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego – ogniw fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi oraz infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (np. inwertery, falowniki) i transformatorów do transformacji napięcia, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych;
- 4) ustala się maksymalną wysokość:
- a) konstrukcji wsporczych wraz z zamocowanymi panelami fotowoltaicznymi – 7 m,
  - b) kontenerowych stacji transformatorowych – 5 m;
- 5) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – maksymalnie 90% powierzchni działki;
- 6) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 1% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy:
- a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,2;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio, w odległości:
- a) 6 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: KDL, KDD, KDW, lub 20 m od zabudowy mieszkaniowej wsi Dobrzejów, znajdującej poza obszarem opracowania planu,
  - b) 5 m od terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem 1WS, lub 20 m od zabudowy mieszkaniowej wsi Dobrzejów, znajdującej poza obszarem opracowania planu;
- 10) ustala się realizację obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią, o szer. 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wyznacza się granicę strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko – w granicach określonych na rysunku planu i tożsamą z liniami terenów 1EF/R, 2EF/R, 3EF/R.

§ 21. 1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **1R**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się zalesienie, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) rowów melioracyjnych oraz dróg gospodarczych,
  - c) ciągów pieszych i rowerowych.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **2R**, **3R**, **4R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej na terenie 3R, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) rowów melioracyjnych oraz dróg gospodarczych,
  - c) ciągów pieszych i rowerowych.

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Z**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurzządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) rowów melioracyjnych,
  - c) ciągów pieszych i rowerowych,
  - d) wiat,
  - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 3) ustala się wysokość budowli - nie więcej niż 8m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) co najmniej 80% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.

**§ 24.** 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **4ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym związanej z gospodarką leśną;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 25.** 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem budowli wodnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) infrastruktury technicznej;
  - b) zieleni;
- 3) dopuszcza się odcinkowe zarurowanie odcinków cieków wodnych.

**§ 26.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków wraz z zabudową i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) uzupełniająca – inna infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m;
- 5) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji: KDL.

§ 27. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 8 m do 16 m;
- 2) zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 3) 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 budowlanej, konstrukcje mostowe, przepusty,
  - c) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 28. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 10 m do 20 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 3) 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 budowlanej, konstrukcje mostowe, przepusty,
  - c) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **5KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla drogi 1KDW – od 8,5 m do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
  - b) dla drogi 2KDW – od 11 m do 17 m,
  - c) dla drogi 3KDW – od 10 m do 18 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
  - d) dla drogi 4KDW – od 7,5 m do 16 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania,
  - e) dla drogi 5KDW – 10 m;

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**

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

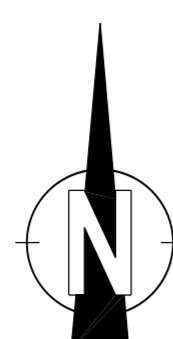
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:  
**Tadeusz Gładysz**

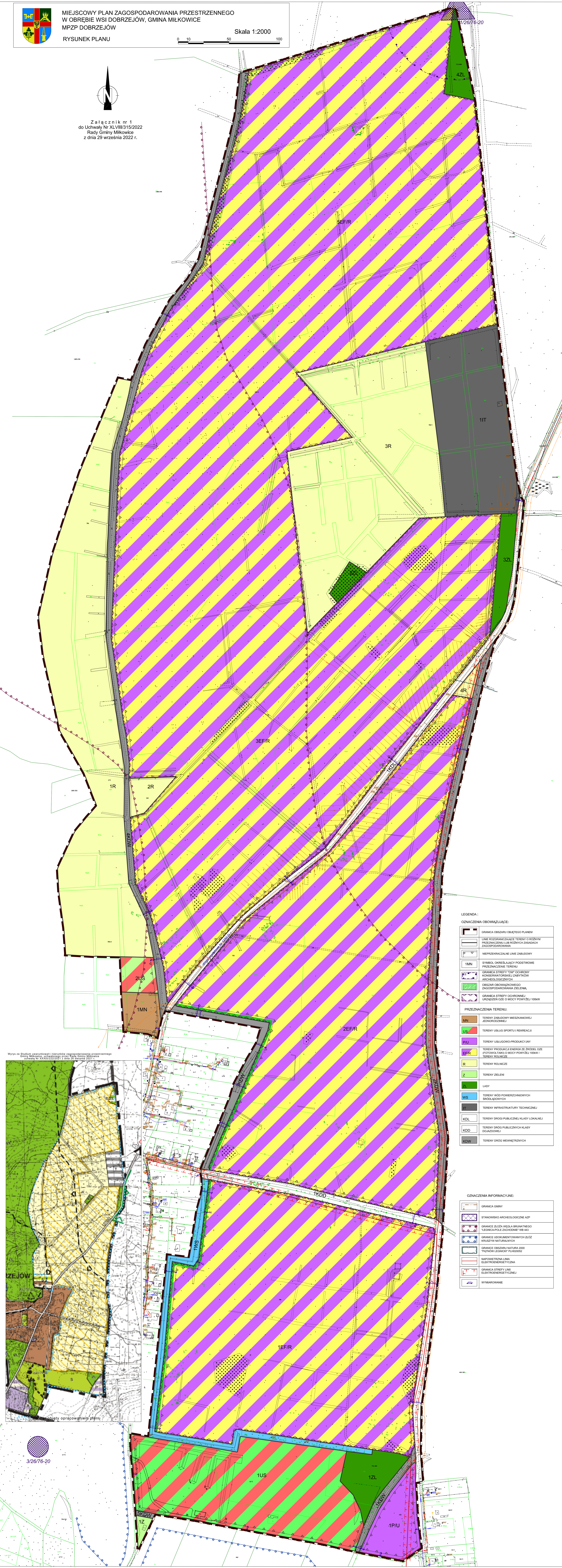


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBIE WSI DOBRZEJÓW, GMINA MIŁKOWICE  
MPZP DOBRZEJÓW  
RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000  
0 10 50 100



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XLVIII/315/2022  
Rady Gminy Miłkowice  
z dnia 29 września 2022 r.



Wzrost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Miłkowice, uchwalonego przez Radę Gminy Miłkowice  
uchwała Nr XXVIII/222/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r.



**LEGENDA:**

**OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPREZKRAZALNE LINE ZABUDOWY
	1MN SYMBOL OKREŚLAJĄCY PODSTAWNE PRZEZNACZENIE TERENU
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTONICZNYCH
	OBZAR OBOWIAZKOWEGO ZAGOSPODAROWANIA ZIELEŃ
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ URZĄDZEN OZE O MOCY POWYŻEJ 100kW
<b>PRZEZNACZENIA TERENU:</b>	
	1MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	1US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	1PU TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNY
	2EF/R TERENY PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ OZE (FOTOWOLTAKI) O MOCY POWYŻEJ 100kW / TERENY ROLNICZE
	R TERENY ROLNICZE
	Z TERENY ZIELENI
	3Z LASY
	1WS TERENY WOD POWERCZYNOWYCH BRODĄCZYCH
	1IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

	GRANICA GMINY
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP
	GRANICE ZŁOŻA WIEŚLA BRANNEGO "LEGNICA-POLE ZACHODNIE" WB 443
	GRANICE UDDOKUMENTOWANYCH ŻŁOŻ KRWISZY NATURALNYCH
	GRANICE OBSZARU NATURA 2000 "PATNÓW LEGNICKI" P4300002
	NAPOWIETRZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA
	GRANICA STREFY LINEI ELEKTROENERGETYCZNEJ
	WYBAROWANIE

3/26/76-20

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII/315/2022  
Rady Gminy Miłkowice  
z dnia 27 września 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Dobrzejów, gmina Miłkowice, MPZP Dobrzejów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 - tekst jedn.), Rada Gminy Miłkowice, uchwała co następuje:

1. Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Dobrzejów, gmina Miłkowice, MPZP Dobrzejów odbyło się w dniach od 27 kwietnia 2022r. do 20 maja 2022r. W dniu 19 maja 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 3 czerwca 2022 roku. Do wyłożonego projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga, z 4 punktami. Wójt Gminy Miłkowice rozpatrzył uwagę częściowo negatywnie i częściowo pozytywnie. Korekty wprowadzone po rozpatrzeniu części uwagi nie wymagały ponowienia procedury planistycznej.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektem planu została przedstawiona Radzie Gminy Miłkowice poniższa tabela z uwagami, których Wójt Gminy Miłkowice po rozpatrzeniu nie uwzględnił lub nie uwzględnił częściowo.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Gminy Miłkowice, nie uwzględniła części uwag, wymienionych w poniższej tabeli:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Uzasadnienie
1.	03.06.2022	Mieszkańcy wsi Dobrzejów (B. D.) Dobrzejów... oraz 25 podpisów	<p>W związku z planowaną budową farmy fotowoltaicznej w obrębie wsi Dobrzejów, gmina Miłkowice, zwracamy się z prośbą o uwzględnienie postulatów mieszkańców lokalnej społeczności:</p> <p>-prosimy o zobligowanie Inwestora do odsunięcia granic Instalacji PV na gruncie, na minimalny dystans 50 metrów od granic działek mieszkalnych (również tych niezagospodarowanych, ale przekształconej pod zabudowę) na całej długości farmy graniczącej z wsią od północy i wschodu.</p> <p>-prosimy o zobligowanie Inwestora do wykonania nasadzeń krzewów zimozielonych, o docelowej wysokości umożliwiającej ukrycie instalacji na linii wzroku (np. 2,5-3 metry wysokości, uwzględniając różnice w terenie) stanowiących barierę wizualną od kilometrów instalacji ciągnących się na terenach przylegających do wsi,</p> <p>-prosimy aby nasadzenia obejmowały roślinność zimozieloną np. iglaste niższe odmiany sosny/ świerków, żywotniki/tuje lub liściaste zimozielone np. laurowiśnia,</p> <p>-prosimy także o zobligowanie umową Inwestora do dbania o nasadzoną roślinność (szczególnie w okresie letnim), o nawadnianie, aby rośliny nie zostały pozostawione bez opieki w okresach suszy, gdyż wtedy przestaną spełniać funkcję bariery wizualnej, oddzielającej wieś od farmy.</p> <p>Dla większości z nas, decyzja o zamieszkaniu w Dobrzejowie podyktowana była wyłącznie piękną</p>	<p><b>Ad. 1 Punkt uwagi uwzględniony częściowo</b> - odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość min. 20 m od terenów mieszkaniowych. Dodatkowym buforem zabudowy mieszkaniowej od farmy FV obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią o szerokości 5 m, wyznaczony od terenu drogi KDW oraz terenu wód WS</p> <p><b>Ad. 2 Punkt uwagi uwzględniony</b> - wprowadzono obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią o szer. 5 m i zdefiniowano pojęcie „obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią”.</p> <p><b>Ad. 3 Punkt uwagi uwzględniony</b> - zdefiniowano pojęcie „obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią” zgodnie z sugestiami.</p> <p><b>Ad. 4 Punkt uwagi nie podlega rozstrzygnięciu</b>, gdyż zawarcie umowy dotyczące dbania o roślinność nie jest to ustaleniem planistycznym i nie może zostać zawarte w uchwale planu miejscowego.</p>



			<p>lokalizacją miejsca, możliwością kontaktu z naturą i otwartymi przestrzeniami, także możliwością rekreacji i spacerów na rozległych terenach przylegających do wsi. Planowana farma fotowoltaiczna, choć niewątpliwie istotna z punktu widzenia budżetu gminy, przy skali inwestycji, znacząco zmienia przestrzeń dookoła Dobrzejowa. Można mówić o zeszpeceniu i chaosie krajobrazowym, co także znacząco obniża wartość naszych działek (inwestycji).</p> <p><b><i>Chcąc zminimalizować straty mieszkańców, prosimy Pana o zadbanie o interes mieszkańców wsi Dobrzejów i zobligowanie Inwestorów do uszanowania naszej woli oraz spełnienia postulatów, które zawarliśmy w piśmie</i></b></p>	
--	--	--	---	--

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVIII/315/2022  
Rady Gminy Miłkowice  
z dnia 27 września 2022 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 2022 r. poz. 503 - tekst jedn.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 - tekst jedn. z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 - tekst jedn. z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1672 - tekst jedn. z późn. zm.), Rada Gminy Miłkowice uchwała, co następuje:

**§ 1.**

W miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położonego w obrębie wsi Dobrzejów, gmina Miłkowice, MPZP Dobrzejów, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową nieistniejących fragmentów drogi publicznej, wyznaczonej w planie miejscowym;
- 2) modernizacją i utrzymaniem drogi publicznej;
- 3) 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 XLVIII/315/2022

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 27 września 2022 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**