



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 kwietnia 2019 r.

Poz. 2434

UCHWAŁA NR X/29/2019 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku w Miliczu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr LVI/302/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku w Miliczu, Rada Miejska w Miliczu po stwierdzeniu, że zmiana planu stanowiąca przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milicz (Uchwała Rady Miejskiej w Miliczu nr XV/80/2015 z dnia 14 lipca 2015 r. zmieniona uchwałą nr LVIII/334/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 24 maja 2018 r.), uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku w Miliczu, zwaną dalej planem.

2. Obszar objęty planem położony jest w południowo-zachodniej części miasta, w rejonie ulicy Poprzecznej i Wesolej, zgodnie z granicą obszaru objętego planem, określoną na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1.

§ 2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, położonego w :
 - a) Parku Krajobrazowym „Dolina Baryczy”,
 - b) obszarze Natura 2000 „Dolina Baryczy”,

c) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)” i tożsama z granicą strefy ochrony zabytków archeologicznych.

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów jednostek wraz z wyróżniającymi numerami;
- 5) stanowisko archeologiczne (wraz z nr obszaru i nr stanowiska);6) strefy od linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Granica obszaru Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, schody zewnętrzne, rampy;
- 3) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu ścian zewnętrznych na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się drugorzędnych elementów takich jak: balkony, tarasy, schody zewnętrzne, podjazdy, a także powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
- 4) **przeznaczeniu** należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą formą wykorzystania terenu lub obiektów budowlanych; ustalone w planie przeznaczenie określa możliwe formy wykorzystania terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie o ile w planie nie dopuszczono przeznaczenia uzupełniającego lub nie dopuszczono obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej, jednocześnie:
 - a) **nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:** okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji,
 - b) **nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak:** urządzenia budowlane, drogi, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, liniowe sieci techniczne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, w tym kontenerowymi i słupowymi stacjami transformatorowymi;
 - c) dopuszcza się przebudowę i remonty budynków lub ich części, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) zakazuje się odbudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków lub ich części, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) **rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) **terenie jednostki** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z wyróżniającym numerem;

§ 5. 1. Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające, które wydzielają tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami i opisami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, nieuciążliwymi;
- 3) **UT** – tereny zabudowy usług turystyki;
- 4) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) **US/UT** – tereny usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki;
- 6) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 8) **KSp** - tereny parkingów;
- 9) **E** – tereny infrastruktury technicznej- elektroenergetyka;
- 10) **W** – tereny infrastruktury techniczne- wodociągi;
- 11) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 12) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) **KDWX** – tereny dróg wewnętrznych - ciągi pieszo-jezdne;

2. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleni towarzyszącą oraz urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem poszczególnych terenów jednostek.

3. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się lokalizowanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń technicznych, niezbędnych dla obsługi realizowanych na obszarze planu obiektów budowlanych.

§ 6. W planie, nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takich ustaleń;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.

Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska i przyrody, w tym granice i sposoby zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UT, US, US/UT**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 – „Pradolina Barycz-Głógów (E) – ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **§ 29**;

- 3) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”;
- 4) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru Natura 2000 Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Baryczy”;
- 5) część obszaru opracowania planu, zgodnie z granicami przedstawionymi na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą”;
- 6) w zakresie ochrony wynikającej z położenia obszaru opracowania planu w granicach form ochrony przyrody, o których mowa w pkt. 3, 4 i 5 obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu.

§ 8. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach obszaru opracowania planu ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) na obszarze opracowania planu znajduje się stanowisko archeologiczne opisane nr 38(71-31), które obejmuje się ochroną;
- 3) w strefie o której mowa w pkt 1 oraz w obszarze stanowiska, o którym mowa w pkt 2 przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne, w przypadku przystąpienia do zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązują wymogi związane z ochroną archeologiczną, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) linie rozgraniczające tereny jednostek oznaczone symbolami: KDL, KDD stanowią jednocześnie granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się na:
 - a) 4 m² w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji,
 - b) 500 m² w przypadku pozostałych działek;
- 2) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na:
 - a) 2 m w przypadku działek służących infrastrukturze technicznej,
 - b) 14 m w przypadku pozostałych działek;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 11. 1. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, ustala się co następuje:

- 1) planowany układ dróg należy powiązać z istniejącym układem komunikacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej należy zapewnić poprzez wyznaczone w planie przyległe drogi publiczne lub drogi wewnętrzne;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 US** i **1US/UT,4ZP, 2WS** dopuszcza się wydzielenie dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych o szerokości min. 6 metrów w liniach podziału geodezyjnego.

2. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, ustala się co następuje:

- 1) obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w tym garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla obiektów o charakterze hotelowym - 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe,
 - c) dla budynków związanych z obsługą sportu, rekreacji i gastronomii - 1 miejsce postojowego na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej,

- d) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 2) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów, należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - 3) w ramach określonej w pkt. 1 minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu.

§ 12. 1. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**, na rysunku planu wyznaczono strefy od linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji drzew, jednocześnie obowiązują przepisy odrębne w szczególności dotyczące wymagań w zakresie odległości i warunków zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, a także w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

§ 13. **Stawkę procentową służącą naliczeniu 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 30%.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek

§ 14. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** i opisane jako *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, przeznacza się, pod:

- 1) **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**, przez którą należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów prawa budowlanego w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, z zastrzeżeniem ust. 2, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi.
- 2) **usługi wbudowane** – przez które należy rozumieć lokale użytkowe znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku o funkcji: handlu detalicznego; gastronomii; ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich; gabinetów kosmetycznych; salonów fryzjerskich; a także usług o charakterze biurowym związanych z obsługą klientów, takich jak kancelarie, pracownie, biura.

2. Budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie bliźniaczym dopuszcza się wyłącznie na terenach jednostek oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN**.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** w tym zasady ochrony i kształtowania **ładu przestrzennego i krajobrazu**:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości:
 - a) 0,25 w przypadku realizacji zabudowy w układzie wolno stojącym,
 - b) 0,3 w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,05;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:
 - a) 0,5 w przypadku realizacji zabudowy w układzie wolno stojącym;
 - b) 0,6 w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:
 - a) 60% w przypadku realizacji zabudowy w układzie wolno stojącym,
 - b) 50% w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 m;
- 7) dachy budynków należy kształtować, z zastrzeżeniem pkt 8, jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 35° do 45°;
- 8) w przypadku budynków parterowych, w tym gospodarczych i garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem określonym w metrach;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, przy jednoczesnym zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 9; 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na:
 - a) terenach jednostek oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN** - 500 m²,
 - b) terenach pozostałych jednostek - 800 m².

§ 15. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U** i opisane jako *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi*, przeznaczają się pod:

- 1) **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**, przez którą należy rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów prawa budowlanego w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym z zastrzeżeniem ust. 2, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;
- 2) **usługi nieuciążliwe** – przez które należy rozumieć usługi w formie lokali użytkowych jak i budynków usługowych, przeznaczonych pod: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²; gastronomię; ochronę zdrowia w formie gabinetów lekarskich; gabinety kosmetyczne; salony fryzjerskie; kulturę; pensjonaty; wypożyczalnię a także usługi o charakterze biurowym związane z obsługą klientów, takie jak kancelarie, pracownie, biura.

2. Budynki:

- 1) na terenie jednostki oznaczonej symbolem **1MN/U**, należy realizować wyłącznie w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) na terenie jednostki oznaczonej symbolem **2MN/U**, dopuszcza się realizować w układzie wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** w tym zasady ochrony i kształtowania **ład przestrzennego i krajobrazu**:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości:
 - a) 0,25 w przypadku realizacji zabudowy w układzie wolno stojącym;
 - b) 0,3 w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym;
 - c) 0,4 w przypadku realizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,05;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:
 - a) 0,5 w przypadku realizacji zabudowy w układzie wolno stojącym;
 - b) 0,6 w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym;
 - c) 0,7 w przypadku realizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:
 - a) 60% w przypadku realizacji zabudowy w układzie wolno stojącym,

- b) 50% w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym,
- c) 40% w przypadku realizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9m;
- 7) dachy budynków należy kształtować, z zastrzeżeniem pkt 8, jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 35° do 45°;
- 8) w przypadku budynków parterowych w tym gospodarczych i garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem określonym w metrach;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, przy jednoczesnym zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 9; 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na:
 - a) terenie jednostki oznaczonej symbolem **1MN/U** -500 m²,
 - b) terenie jednostki oznaczonej symbolem **2MN/U** - 300 m².

§ 16. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT** opisane jako *tereny usług turystyki*, przeznacza się pod:

- 1) **zabudowę rekreacji indywidualnej**, przez którą należy rozumieć budynki rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego w układzie wolno stojącym, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;
- 2) **obsługę turystyki** – należy przez to rozumieć obiekty o charakterze hotelowym takie jak: hotele, motele, zajazdy, schroniska młodzieżowe, domy wczasowe, pola biwakowe, kempingi oraz inne obiekty służące do wykonywania podobnych do wymienionych funkcji.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**, w tym zasady ochrony i kształtowania **ładów przestrzennych i krajobrazu**:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,35;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,05;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,7;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:
 - a) 65% na terenie jednostek oznaczonych symbolami **1UT**,
 - b) 50% na terenie jednostek oznaczonych symbolami **2UT, 3UT, 4UT**;
 - c) 60% na terenie jednostki oznaczonej symbolem **5UT**;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **3UT** - 1 kondygnację nadziemną;
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **1UT, 2UT, 4UT, 5UT** -2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy wynosi:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **3UT**- 7 m;
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **1UT, 2UT, 4UT, 5UT** - 9 m;

- 7) dachy budynków należy kształtować, z zastrzeżeniem pkt 8, jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 35° do 45°;
- 8) w przypadku budynków parterowych, w tym gospodarczych i garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem określonym w metrach;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, przy jednoczesnym zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 9.

§ 17. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1US, 2US, 3US** i opisane jako *tereny usług sportu i rekreacji* przeznacza się pod:

- 1) **obiekty i urządzenia sportu i rekreacji** – przez które należy rozumieć budynki służące działalności sportowo-rekreacyjnej, takie jak: hale sportowe, sale gimnastyczne, siłownie, kręgielnie, baseny, a także budowle i terenowe urządzenia sportowe jak: stadiony, boiska, kąpieliska, korty, bieżnie, trybuny i inne służące do wykonywania podobnych do wymienionych funkcji;
- 2) **zabudowę usługową służącą obsłudze terenów sportu i rekreacji** - przez którą należy to rozumieć obiekty towarzyszące funkcji sportowo- rekreacyjnej jak szatnie i sanitariaty, a także drobne usługi handlu i gastronomii o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu sportowo-rekreacyjnym; 3) **place zabaw**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** w tym zasady ochrony i kształtowania **ład przestrzennego i krajobrazu**:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,3;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,002;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 65%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m; 6) dachy budynków należy kształtować, jako:
 - a) strome o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - b) płaskie,
 - c) łukowe;
- 7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem określonym w metrach;

§ 18. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolami **1US/UT** i opisany jako *tereny usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki* przeznacza się pod:

- 1) **obiekty i urządzenia sportu i rekreacji** – przez które należy rozumieć budynki służące działalności sportowo-rekreacyjnej, takie jak: hale sportowe, sale gimnastyczne, siłownie, kręgielnie, baseny, a także budowle i terenowe urządzenia sportowe jak: stadiony, boiska, kąpieliska, korty, bieżnie, trybuny i inne służące do wykonywania podobnych do wymienionych funkcji;
- 2) **zabudowę usługową służącą obsłudze terenów sportu i rekreacji** - przez którą należy to rozumieć obiekty towarzyszące funkcji sportowo- rekreacyjnej jak szatnie i sanitariaty a także gastronomię oraz drobne usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m² ;
- 3) **place zabaw**;
- 4) **obsługę turystyki** – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: hotele, motele, zajazdy, schroniska młodzieżowe, domy wczasowe, pola biwakowe, kempingi oraz inne obiekty służące do wykonywania podobnych do wymienionych funkcji.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** w tym zasady ochrony i kształtowania **ładu przestrzennego i krajobrazu**:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,3;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,002;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 65%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m; 6) dachy budynków należy kształtować, jako:
 - a) strome o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° i przy zachowaniu zasady symetryczności połaci dachowych;
 - b) płaskie,
 - c) łukowe;
- 7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem określonym w metrach.

§ 19. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5 ZP** i opisane jako *tereny zieleni urządzonej* przeznacza się pod: zielenią parkową oraz zielenią w formie bulwarów stanowiących obudowę biologiczną cieków wodnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1: dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych, pod warunkiem zachowania udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej o wartości minimum 80%.

§ 20. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS**, i opisane jako *tereny wód powierzchniowych* przeznacza się pod powierzchniami wody płynące.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia wodne związane z zagospodarowaniem nabrzeży.

§ 21. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **1KSp** i opisany jako *tereny komunikacji – parkingi* przeznacza się pod realizację parkingu terenowego.

2. Obowiązuje minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszący 15%.

§ 22. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E** i opisane jako *tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka* przeznacza się pod stacje transformatorowe.

2. Obowiązują stacje transformatorowe w formie słupowej lub kontenerowej.

3. W przypadku stacji kontenerowej obowiązują następujące **zasady kształtowania obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** w tym zasady ochrony i kształtowania **ładu przestrzennego i krajobrazu**:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1;
- 2) minimalnej intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 4 m;
- 6) przykrycia obiektu w formie dowolnej;

7) odległości obiektu od granic działki oraz innych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem, **1W** i opisany jako *tereny infrastruktury technicznej – wodociągi* przeznacza się pod obiekty i urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę.

2. Obowiązują następujące **zasady kształtowania obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** w tym zasady ochrony i kształtowania **ład przestrzennego i krajobrazu**:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 1;
- 2) minimalnej intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 3%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 6 m;
- 6) przykrycia obiektu w formie dowolnej;
- 7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem określonym w metrach.

§ 24. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** i opisane jako *tereny dróg publicznych klasy lokalnej*, przeznacza się pod drogi publiczne o parametrach klasy lokalnej wraz z dystrybucyjnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz wymiarowaniem określonym w metrach i jednocześnie w większości przypadków, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§ 25. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** i opisane jako *tereny dróg publicznych klasy dojazdowej*, przeznacza się pod drogi publiczne o parametrach klasy dojazdowej wraz z dystrybucyjnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz wymiarowaniem określonym w metrach i jednocześnie w większości przypadków, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

3. Na terenie jednostki oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KDD** należy zapewnić możliwość lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 26. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** i opisane jako *tereny dróg wewnętrznych*, przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeń towarzyszących.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt. 2 szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz wymiarowaniem określonym w metrach i jednocześnie, w większości przypadków, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KDW** ustala się szerokość zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem określonym w metrach w przeważającej części od 6,5 do 10 m.

§ 27. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDWX, 2KDWX, 3KDWX, 4KDWX, 5KDWX, 6KDWX, 7KDWX** i opisane jako *tereny dróg wewnętrznych – ciągi pieszo-jezdne*, przeznacza się pod drogi wewnętrzne w formie ciągów pieszo-jezdnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeń towarzyszących.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie w formie wspólnej nawierzchni pieszo-jezdnej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz wymiarowaniem określonym w metrach i jednocześnie w większości przypadków, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

Rozdział 4.

Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Zaopatrzenie w wodę należy realizować w oparciu o istniejącą na obszarze opracowania planu, rozdzielczą sieć wodociągową.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej, a także zaopatrzenie w wodę poprzez rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 29. 1. Docelowe odprowadzanie ścieków, należy zapewnić poprzez rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej, jednocześnie do czasu budowy komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowych, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 30. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejącą na obszarze planu dystrybucyjną sieć elektroenergetyczną.

2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3 budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej.

3. Zakazuje się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. Dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Ustala się następujące sposoby zaopatrzenia w gaz:

1) ze zbiorników stałych; 2) poprzez sieci gazowe.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej.

§ 32. Zaopatrzenie w energię ciepłą, poprzez urządzenia zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 33. Dopuszcza się budowę rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 34. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

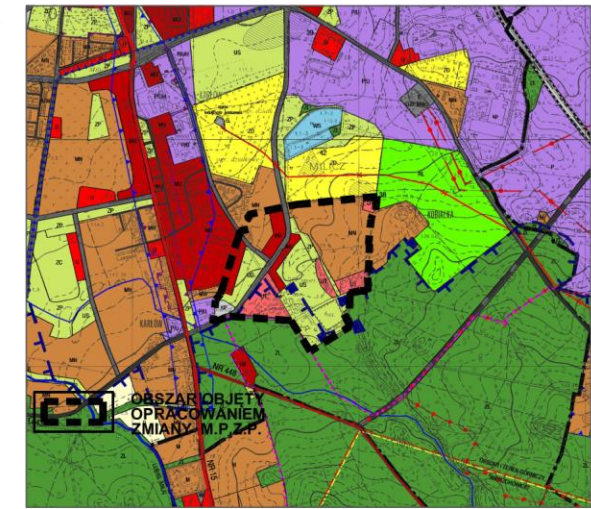
§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
L. Żuber

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU REKREACJI I WYPOCZYNYKU W MILICZU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MILICZ
(Uchwała Nr XV/85/2015 Rady Miejskiej
w Miliczu z dnia 14 lipca 2015r. ze zm.)



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, POŁOŻONEGO W:
 - a) PARKU KRAJOBRAZOWYM "DOLINA BARYCZY"
 - b) OBSZARZE NATURA 2000 "DOLINA BARYCZY"
 - c) ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 303 "PRADOLINA BARYCZ-GŁOGÓW (E)", I TOŻSAMĄ Z GRANICĄ STREFY OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU BĄDŹ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ORIENTACYJNE LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- UT TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US/UT TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUG TURYSTYKI
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KSp TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIAGI
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWX TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- 1, 2... KOLEJNE NUMERY WYRÓŻNIAJĄCE TERENY JEDNOSTEK
- WYMIAROWANIE OKREŚLONE W METRACH
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA NAD BARYCZĄ"
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE (WRAZ Z NR OBSZARU I NR STANOWISKA)
- STREFY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU
STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR X/29/2019
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/29/2019
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28
lutego 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku
w Miliczu.**

W trakcie **pierwszego** wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku w Miliczu do publicznego wglądu, tzn. w okresie od **15.11.2013r.** do **06.12.2013 r.**, oraz w okresie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tzn. w wyznaczonym terminie do dnia **20.12.2013r.**, złożona została **1 uwaga**.

W trakcie **drugiego** wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku w Miliczu do publicznego wglądu, tzn. w okresie od **07.04.2016r.** do **29.04.2016 r.**, oraz w okresie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tzn. w wyznaczonym terminie do dnia **16.05.2016r.**, nie wpłynęły żadne uwagi.

W trakcie **trzeciego** wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku w Miliczu do publicznego wglądu, tzn. w okresie od **25.10.2018r.** do **26.11.2018 r.**, oraz w okresie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tzn. w wyznaczonym terminie do dnia **11.12.2018r.**, złożone zostały **2 uwagi**.

Na podstawie art. 7 i art. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945) Burmistrz Gminy Milicz, rozpatrywał w dniach: 06.01.2014r., 06.06.2016r. i 19.12.2018r. uwagi złożone do przedmiotowej zmiany planu. Wykaz złożonych uwag oraz dokumenty w sprawie rozpatrzenia uwag załączono do dokumentacji prac planistycznych przedmiotowej zmiany planu.

W wyniku podjętych rozstrzygnięć, na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945), przedstawia się uwagi, które nie zostały uwzględnione w całości bądź części, celem rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Miliczu. **Rada Miejska w Miliczu,**

po uprzednim rozpatrzeniu, rozstrzyga co następuje:

1. **Nie uwzględnia się** uwagi wniesionej podczas pierwszego wyłożenia, pismem z dnia 03.12.2013r., dotyczącej nieprawidłowości procedury uchwalania planu, polegającej na opracowaniu projektu w oparciu o nieobowiązujące, będące w trakcie opracowywania studium gminy Milicz.

2. **Nie uwzględnia się** uwag wniesionych podczas trzeciego wyłożenia:

1) pismem z dnia 08.11.2018r. w zakresie przeznaczenia działki nr 13 A.M 3 w Miliczu pod zabudowę mieszkaniowo usługowo-produkcyjną,

2) pismem z dnia 11.12. 10.2018r. w zakresie:

· dopuszczenia zabudowy szeregowej na terenie jednostki oznaczonej symbolem 1MN/U oraz przyjęcia odpowiednich parametrów i wskaźników urbanistycznych do tego typu zabudowy,

· zwiększenia wysokości zabudowy na terenach jednostek oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U do 10 m.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/29/2019
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28
lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), Rada Miejska w Miliczu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, w planie zakłada się rozbudowę i budowę gminnych dróg oraz ciągów komunikacji o charakterze publicznym, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **1KDL, 2KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - b) **1KDD, 2KDD, 3KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - c) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**, – tereny dróg wewnętrznych,
 - d) **1KDWX, 2KDWX, 3KDWX, 4KDWX, 5KDWX** - tereny dróg wewnętrznych - ciągi pieszo-jezdne;
- 2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, w planie zakłada się :
 - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej.

2. Realizację zadań, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust 3 i 4, prowadzić będą właściwe jednostki i spółki gminne.

3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Milicz.

§ 2. Finansowanie inwestycji należących do gminy, o których mowa w § 1, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z obligacji komunalnych,
 - f) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - g) z innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 kwietnia 2019 r.

Poz. 2435

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.83.2.2019.MC2 WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 8 kwietnia 2019 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506),

stwierdzam nieważność

§ 17 ust. 1 we fragmencie „3US” uchwały nr X/29/2019 Rady Miejskiej Miliczu z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku w Miliczu oraz załącznika nr 1 do uchwały w zakresie terenu oznaczonego symbolem 3US.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Miliczu na sesji w dniu 28 lutego 2019 r. podjęła uchwałę nr X/29/2019 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku w Miliczu.

Przedmiotowa uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru w dniu 7 marca 2019 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie § 17 ust. 1 we fragmencie „3US” uchwały oraz załącznika nr 1 do uchwały w zakresie terenu oznaczonego symbolem 3US z istotnym naruszeniem art. 28 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r. Nr 164 poz. 1587), zwanego dalej „rozporządzeniem”, polegającym na istotnym naruszeniu zasad sporządzenia planu miejscowego, poprzez brak powiązania terenu oznaczonego symbolem 3US z układem komunikacyjnym.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego treścią, istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, pozwoliła stwierdzić, że Rada Miejska w Miliczu, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego.

Jednym z obligatoryjnych elementów planu miejscowego, który należy uwzględnić na etapie dokonywania jego ustaleń, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, jest określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Bezpośrednim uszczegółowieniem zapisu ustawowego jest

§ 4 pkt 9 rozporządzenia, zgodnie z którym, ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych (lit a), a także określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym (lit b). W planie miejscowym należy zatem zadbać o prawidłowe ustalenie układu komunikacyjnego i jego powiązań z układem zewnętrznym terenów objętym planem.

Rada Miejska w Miliczu, w §17 przedmiotowej uchwały, m.in. w stosunku do terenu oznaczonego symbolem 3US, dokonała ustalenia przeznaczenia terenu oraz sposobów jego zagospodarowania i zabudowy. W toku przeprowadzonego postępowania nadzorczego ustalono, że teren oznaczony symbolem 3US nie posiada zapewnionego dostępu do drogi publicznej. Wskazany teren w planie miejscowym przeznaczony został pod teren usług sportu i rekreacji, który przeznaczają się pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, przez które należy rozumieć budynki służące działalności sportowo-rekreacyjnej, takiej jak: hale sportowe, sale gimnastyczne, siłownie, kręgielnie, baseny, a także budowle i terenowe urządzenia sportowe jak: stadiony, boiska, kąpieliska, korty, bieżnie, trybuny i inne służące do wykonywania podobnych do wymienionych funkcji (§17 ust. 1 pkt 1 uchwały). Ponadto, teren ten przeznaczono pod zabudowę usługową służącą obsłudze terenów sportu i rekreacji, przez którą należy rozumieć obiekty towarzyszące funkcji sportowo-rekreacyjnej, jak szatnie i sanitariaty, a także drobne usługi handlu i gastronomii o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu sportowo-rekreacyjnym (§17 ust. 1 pkt 2) oraz dopuszczono sytuowanie placów zabaw (pkt 3). Bezsprzeczne jest, że takie przeznaczenie terenu powoduje konieczność zapewnienia mu należytej obsługi komunikacyjnej. Jedynie bowiem należyte skomunikowanie tego terenu z drogami publicznymi pozwoli na utworzenie na nim prawidłowo funkcjonującej zorganizowanej struktury przestrzennej, służącej wykorzystaniu tego obszaru zgodnie z przeznaczeniem. W chwili obecnej brak zapewnionego dostępu do drogi publicznej uniemożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną.

W planie miejscowym należy zadbać o prawidłowe ustalenie układu komunikacyjnego i jego powiązań z układem zewnętrznym terenów objętym planem. W przypadku ustalenia przeznaczenia terenu pod tereny usług sportu i rekreacji oraz zabudowę usługową wydaje się to tym bardziej uzasadnione, bowiem adresaci planu – potencjalni odbiorcy lokalizowanych usług sportu i rekreacji, muszą mieć zapewnioną możliwość dojazdu do wskazanych terenów. W kształcie, w jakim przewiduje to plan miejscowy, możliwości takiej nie ma.

W kontekście powyższego wskazać także należy na definicję pojęcia „dostępu do drogi publicznej”, przez którą należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej (art. 2 pkt 14 ustawy). Analiza przedmiotowej uchwały wykazała, że na terenach oznaczonych symbolami 3US i 1US/UT, 4ZP, 2WS dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojazdów do działek budowlanych o szerokości min. 6 metrów w liniach podziału geodezyjnego (§ 11 ust. 1 pkt 3). Niemniej jednak należy zauważyć, że - jak wynika z załącznika nr 1 do uchwały - wskazany teren 3US od północnego i południowego zachodu graniczy z terenem 2MN/U, natomiast od strony północnego i południowego wschodu odpowiednio z terenem 4ZP oraz 1US/UT. Uwzględniając treść § 11 ust. 1 pkt 3 uchwały nie jest zatem możliwe dokonanie ustalenia, przez który ze wskazanych terenów miałyby przebiegać dojeżdżania i dojazdy do terenu oznaczonego symbolem 3US.

Burmistrz Gminy Milicz, w piśmie z dnia 3 kwietnia 2019 r. wyjaśnił, że: „Należy przy tym zwrócić uwagę na swego rodzaju spójność funkcjonalną terenów oznaczonych symbolami 3US i 1US/UT, których głównym celem jest pełnienie funkcji o charakterze sportowo- rekreacyjnym. Linia rozgraniczająca pomiędzy terenami 3US i 1US/UT ma za zadanie wydzielenie terenu, na którym dopuszczono dodatkową możliwość realizacji obiektów obsługi turystyki (teren 1US/UT). Z uwagi na specyfikę tych obszarów, intencją wyrażoną w planie było dopasowanie wewnętrznych podziałów, w tym w formie dojazdów i dojazdów do działek, w zależności od charakteru obiektów sportowych, czy rekreacyjnych. Jednocześnie określono minimalny parametr szerokości wydzielanych dojazdów i dojazdów o wartości 6 metrów w liniach podziału geodezyjnego. Podsumowując powyższe należy stwierdzić, że dla terenu 3US zapewniono dostęp do drogi publicznej, a także określono zasady powiązania tego terenu z układem komunikacyjnym, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)”.

W kontekście powyższych wyjaśnień wskazać należy, że zapewniony dostęp do drogi publicznej dla terenu sąsiadującego (1US/UT) nie implikuje tego dostępu dla terenu 3US. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej, poprzez dopuszczenie możliwości wydzielenia dojazdów i dojazdów do działek budowlanych o szerokości min.

6 metrów w liniach podziału geodezyjnego, nie znajduje uzasadnienia w kontekście uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy). Nie ustalając w miejscowym planie obsługi komunikacyjnej dla terenu 3US Rada Miejska przeniosła obowiązek skomunikowania terenu objętego planem na inwestorów tego terenu. Tymczasem realizacja zadań z zakresu dróg publicznych, na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, należy do zadań własnych gminy. Jak już wskazano powyżej, przepis art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy nakłada na gminę obowiązek wyznaczenia w miejscowym planie terenów pod drogi publiczne. Rada gminy jest zatem uprawniona, aby zdecydować o przeznaczeniu określonych terenów pod budowę dróg, które utworzą sieć komunikacji na terenie gminy. Przeznaczenie określonych gruntów pod drogi publiczne służy bowiem porządkowi publicznemu. Dodatkowo należy zauważyć, że plan miejscowy w zakresie realizacji wymogu, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy powinien być tak skonstruowany, aby zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej określonych terenów. Skutkiem braku określenia powiązania z układem zewnętrznym może być *de facto* zablokowanie możliwości zagospodarowania działki zgodnie z jej przeznaczeniem, określonym w planie miejscowym, gdyż nie będzie możliwe zapewnienie dostępu do drogi publicznej na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę, poprzez odmowę zarządcy drogi na jej skomunikowanie. Brak powyższych ustaleń uniemożliwia zagospodarowanie terenu stosownie do jego przeznaczenia oraz przyjętych zasad zagospodarowania.

Ponadto, należy zauważyć, że zarówno z uchwały, jak i załącznika graficznego nie wynika, czy wydzielenie dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych o szerokości min. 6 metrów w liniach podziału geodezyjnego, zapewniających dostęp do drogi publicznej dla terenu 3US, jest w ogóle możliwe. Co więcej, biorąc pod uwagę, jak rozległy jest teren 1US/UT nie sposób również ocenić, czy wydzielenie dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych o szerokości min. 6 metrów w liniach podziału geodezyjnego w sąsiedztwie terenu 3US, w celu zapewnienia do niego dojazdu, będzie dopuszczalne. Należy zatem stwierdzić, że samo dopuszczenie takiej możliwości nie stanowi realizacji normy z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy. Brak zapewnienia komunikacji dla terenu 3US należy w związku z powyższym uznać za istotne naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego.

Organ nadzoru wskazuje ponadto, że brak zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenów takich jak tereny usług sportu i rekreacji, na których dopuszczalna jest zabudowa, stoi w sprzeczności także z art. 2 pkt 12 ustawy, zgodnie z którym przez "działkę budowlaną" należy rozumieć "nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej (...) spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego". Z definicji powyższej wynika, że działka, która nie posiada wyżej określonych cech oraz nie posiada dostępu do drogi publicznej, nie może być działką budowlaną.

Jak podkreślono powyżej, dostęp do drogi publicznej, w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy, może być zapewniony przez bezpośredni dostęp do tej drogi, albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności gruntowej. Tym samym, na podstawie §4 pkt 9 lit. a rozporządzenia, plan miejscowy powinien określić układ komunikacyjny, jego parametry oraz klasyfikację ulic.

Powyższe stanowisko podzielił także Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 3 stycznia 2018 r. (sygn. akt II SA/Wr 572/17), w którym wskazał, że: „W świetle określenia zasad budowy systemu komunikacji, w tym określenia układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami, obejmuje cały układ komunikacyjny określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, czyli zarówno drogi publiczne w rozumieniu ustawy o drogach publicznych jak i drogi wewnętrzne. Z ustaleń planu nie wynika zaś aby dla terenu oznaczonego MN19 organ stanowiący gminy dokonał opracowania układu komunikacyjnego. Wyjaśnienia z odpowiedzi na skargę, że teren jest skomunikowany poprzez tereny sąsiednie, zdaniem sądu, są niewystarczające.”.

W związku z powyższym organ nadzoru uznał, że dla wskazanego powyżej terenu, którego przeznaczenie określono, jako tereny usług sportu i rekreacji oraz na którym dopuszczono sytuowanie zabudowy służącej działalności sportowo-rekreacyjnej, takiej jak: hale sportowe, sale gimnastyczne, siłownie, kręgielnie, baseny, a także budowle i terenowe urządzenia sportowe, jak: stadiony, boiska, kąpieliska, korty, bieżnie, trybuny i inne służące do wykonywania podobnych do wymienionych funkcji, brak określenia zarówno na rysunku planu, jak i w tekście planu układu komunikacyjnego, zapewniającego dostęp tego terenu do dróg publicznych, traktować należy jako istotne naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego, uzasadniające stwierdzenie nieważności uchwały we wskazanym na wstępie zakresie.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Dolnośląski:
P. Hreniak