DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 sierpnia 2026 r.

Poz. 3576

Podpisany przez Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2026.08.06 10:42:31 +02:00
Rodzaj: Publikacja w dzienniku urzdowym.
Miejsce: Polska

UCHWAŁA NR XXV/206/2026
RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 30 lipca 2026 r.

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

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000 będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego;

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

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) granica terenów zamkniętych;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) udokumentowane złoże kopalin – WB 443 Legnica – pole Zachodnie;

6) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;

7) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 MPA ze strefą kontrolowaną o szerokości 30,0 m;

8) projektowany gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 300, 8,4 MPA ze strefą kontrolowaną o szerokości 6,0 m;

9) rodzaje przeznaczenia terenów oznaczone symbolami: MN, UT-US, US-ZP, ZP, RN, ZN, WS, KKK, KR.

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

1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu lub sposób jego zagospodarowania towarzyszący przeznaczeniu podstawowym terenu;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, konstrukcje wiat, wolnostojące panele fotowoltaiczne; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

7) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu.

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) tereny oznaczone symbolem **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i wiatami o funkcji gospodarczej lub garażowej, infrastrukturą towarzyszącą obejmującą związane z obiektem urządzenia budowlane oraz zieleń, przy czym w terenach 7MN i 8MN wyklucza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) teren oznaczony symbolem **UT-US - teren usług turystki lub usług sportu i rekreacji –** teren związany z turystyką, sportem i rekreacją przeznaczony pod lokalizację wiaty o funkcji turystyczno-rekreacyjnej oraz obiektów związanych z przechowywaniem sprzętu przeznaczonego do rekreacji wodnej, obiektów zaplecza administracyjnego i sanitarnego wraz infrastrukturą towarzyszącą obejmującą związane z obiektem urządzenia budowlane obiekty małej architektury oraz zieleń;

3) teren oznaczony symbolem **US-ZP - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej –** teren sportowo – rekreacyjny przeznaczony pod lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych lub zieleń urządzoną;

4) teren oznaczony symbolem **ZP - teren zieleni urządzonej –** teren przeznaczony pod lokalizację zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji dojść i dojazdów do terenu 1MN z drogi 2KR;

5) tereny oznaczone symbolem **RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, zbiorników wodnych związanych z rolnictwem, dróg transportu rolnego, z zakazem lokalizacji budynków związanych z rolnictwem oraz budowli rolniczych;

6) teren oznaczony symbolem **WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych** – tereny cieków wodnych oraz zbiorników wodnych ze strefą brzegową;

7) teren oznaczony symbolem **ZN - teren zieleni naturalnej**;

8) teren oznaczony symbolem **KKK - teren komunikacji kolejowej** - teren linii kolejowej wraz z infrastrukturą kolejową, obiektami inżynierskimi i technicznymi:

9) tereny oznaczone symbolem **KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.**

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;

2) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III niniejszej uchwały, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45;

3) ustala się maksymalną wysokość kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 8,0 m;

4) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się maksymalną wysokość budowli wynoszącą 15,0 m;

5) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykusze dachowe, lukarny, przekrycia tarasów, werandy, wiatrołapy;

6) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;

7) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię z siły wiatru, z ograniczeniem mocy do 5 kW;

8) w odniesieniu do zabudowy bliźniaczej, obowiązuje zasada zachowania symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu obiektu, układu elewacji (rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych) oraz jednakowej geometrii dachu;

9) ustala się następujący sposób lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej:

   a) równolegle lub prostopadle do granic działki,

   b) w przypadku działki o nieregularnych granicach - tak, aby co najmniej jedna z zewnętrznych ścian konstrukcyjnych budynku była równoległa do jednej z linii podziału działki budowlanej;

10) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę przebiegu rowów melioracyjnych, w sposób wykluczający zaburzanie stosunków wodno – gruntowych na gruntach sąsiednich.

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

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

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

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

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:

   a) 550 m^2 – w terenach oznaczonych symbolami: MN,

   b) **200 m^2** - w pozostałych terenach;

2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 8,0 m;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do osi drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, wynoszący 90^o z tolerancją do 25^o.

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

1) w granicach wyznaczonej w części graficznej strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, obowiązują następujące ustalenia: w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym w szczególności lokalizacja drzew i krzewów;

2) w wyznaczonej w części graficznej planu strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 6,3 MPa o szerokości 30,0 m (przebieg granic strefy po 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach) – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, a także zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2,0 m od osi gazociągu;

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

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

1) dopuszcza się przebudowę i remont gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, 6,3 MPa;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

3) w przypadku budowy nowych sieci technicznych, ustala się obowiązek ich realizacji jako sieci podziemnych;

4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

   a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej,

   d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego, na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,

   e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

      - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

- w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,

f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w zakresie ochrony powietrza, z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na technologiach o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

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

1) powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, odbywa się poprzez system dróg wewnętrznych wpiętych do dróg powiatowych nr 2210D i 2611D;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów MN poprzez niewyznaczone w części graficznej planu drogi wewnętrzne, których lokalizację dopuszczono w ustaleniach szczegółowych dla terenów MN;

3) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 2:

a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,0 m, z możliwością wydzielenia węższych pasów terenów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne dla potrzeb poszerzenia terenów oznaczonych komunikacji drogowej wewnętrznej;

b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50 m, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

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

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) tereny usług, w zakresie określonym w pkt 3 lit a),

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

a) w ramach wydzielanych lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się usługi z zakresu: usług handlu, usług rzemieślniczych, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług biurowych i administracji,

a) w przypadku podziału na działki budowlane, z wyjątkiem działek wydzielanych dla potrzeb powiększenia nieruchomości sąsiednich oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, ustala się minimalną powierzchnię działek wynoszącą:

- 700 m^2 – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 550 m^2 – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 250 m^2 – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) ustala się, wyznaczone w części graficznej planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w terenie 1MN w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej trenu 1ZP,
- w pozostałych terenach w odległości 6,0 m od dróg wewnętrznych KR oraz od terenów komunikacji drogowej położonych poza granicą opracowania,

c) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,3 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej, 0,4 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej oraz 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,02,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej, 0,7 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej oraz 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej lub grupowej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej, 0,3 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej oraz 0,2 w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej lub grupowej,

d) obowiązuje zapewnienie niezbędnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, wynoszącej min. 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

e) w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko, a dla usług, dla których obowiązujące przepisy ustalają taką konieczność, ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wynoszącą min. 1 miejsce postojowe realizowane jako stanowisko zewnętrzne;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym bliźniaczym, szeregowym lub grupowym,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych:10,0 m,
- dla towarzyszących budynków i obiektów o funkcji garażowej lub gospodarczej: 6,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

c) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) tereny usług, w zakresie określonym w pkt 3 lit a);

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

a) w ramach wydzielanych lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się usługi z zakresu: usług handlu, usług rzemieślniczych, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług biurowych i administracji,

b) w przypadku podziału na działki budowlane, za wyjątkiem działek wydzielanych dla potrzeb powiększenia nieruchomości sąsiednich, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzieleń dróg wewnętrznych i działek związanych z infrastrukturą techniczną, ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą:

- 800 m^2 – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 550 m^2 – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) ustala się, wyznaczone w części graficznej planu nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od dróg wewnętrznych KR oraz od terenów komunikacji drogowej położonych poza granicą opracowania,

d) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,3 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej oraz 0,4 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,02,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej oraz 0,7 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4 w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej oraz 0,3 w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

e) obowiązuje zapewnienie niezbędnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, wynoszącej min. 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,

f) w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko, a dla usług, dla których obowiązujące przepisy ustalają taką konieczność, ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wynoszącą min. 1 miejsce postojowe realizowane jako stanowisko zewnętrzne;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,

- dla budynków i obiektów o funkcji garażowej lub gospodarczej: 6,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m - w przypadku dachów płaskich,

c) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;

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

a) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,15,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,15,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 8,0 m,

c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

d) obowiązuje zapewnienie niezbędnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, wynoszącej min. 1 stanowisko postojowe, w tym min. 1 stanowisko postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane jako stanowisko zewnętrzne.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;

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

a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,7,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 8,0 m,

c) obowiązuje zapewnienie niezbędnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, wynoszącej min. 1 stanowisko postojowe, w tym min. 1 stanowisko postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane jako stanowisko zewnętrzne.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni urządzonej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej w zakresie określonym w pkt 3 lit. a);

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

a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację wyłącznie sieci i niekubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem określonej w lit. a).

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny infrastruktury technicznej w zakresie określonym w pkt 3 lit. a);

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekraczanie cieku sieciami infrastruktury technicznej.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni naturalnej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej w zakresie określonym w pkt 3 lit. a);

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

a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację wyłącznie sieci i niekubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem określonej w lit. a).

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) tereny wód powierzchniowych,

b) tereny infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy urządzania terenu:

a) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- dla terenów: 1KR, 2KR, 3KR - 8,0 m,

- dla terenu 4KR – 6,0 m,

- dla terenu 5KR – od 1,0 m do 2,0 m z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania do 6,0 m,

b) dopuszcza się miejscowe poszerzenia lub zawężenia terenów zgodnie z częścią graficzną planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren komunikacji kolejowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN;

2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:
Piotr Wilk

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/206/2026
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 30 lipca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH

W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JAKUSZÓW, GMINA MIŁKOWICE - MPZP JAKUSZÓW – JEZIORO TATARAK, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Zgodnie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Zadania własne gminy obejmują rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania będą:

1) budżet gminy;

2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/206/2026

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 30 lipca 2026 r.

Zalacznik3.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