

**UCHWAŁA NR LXII/415/2023
RADY GMINY MIŁKOWICE**

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w obrębie geodezyjnym Siedliska, gmina Miłkowice, MPZP SIEDLIŚKA PV.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr XLVII/312/2022 Rady Gminy Miłkowice z dnia 2 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Siedliska, gmina Miłkowice, MPZP SIEDLIŚKA PV, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice wprowadzonej uchwałą Nr LX/393/2023 z dnia 21 czerwca 2023 r, Rada Gminy Miłkowice uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Siedliska, gmina Miłkowice, MPZP SIEDLIŚKA PV - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwanej dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000 będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice terenów zamkniętych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej;
- 6) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;

- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, PEF, KDD, KR, KKK, RA, RN, WS, N-WS.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **części graficznej planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący część graficzną planu, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji garażowej lub gospodarczej;
- 4) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze;
- 5) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 8°;
- 6) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz mikroinstalacje OZE - z ograniczeniem mocy do 5 kW – w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru, a także budowle i urządzenia ochrony akustycznej;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, słupy podcieni budynków, słupy konstrukcyjne wiat oraz panele fotowoltaiczne, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie danego terenu;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe, przy czym na działkach przeznaczonych pod zabudowę:
 - powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego terenu, musi być mniejsza niż powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego terenu,
 - powierzchnia zabudowy budynku związanego ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego terenu, musi być mniejsza niż powierzchnia budynku związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego terenu, z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego);
- 11) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 12) **usługach turystyki i wypoczynku** – należy przez to rozumieć obiekty związane z rekreacją nadwodną oraz bazą noclegową;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi nadziemnych części budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie wliczając: schodów i ramp zewnętrznych, tarasów, zadaszeń i okapów dachu; wskaźnik nie dotyczy stopnia pokrycia terenu panelami fotowoltaicznymi.

§ 5. 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 obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) tereny oznaczone symbolem **PEF - tereny elektrowni słonecznych** – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) tereny oznaczone symbolami **KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg dojazdowych** – tereny pasów drogowych dróg publicznych klasy D z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących oraz terenami kolejowymi;
- 4) tereny oznaczone symbolem **KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** – tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych, z możliwością realizacji towarzyszących dróg rowerowych, wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód śródlądowych płynących;
- 5) tereny oznaczone symbolem **KKK - tereny komunikacji kolejowej** – tereny kolejowe wraz z infrastrukturą kolejową oraz budynkami i obiektami związanymi z obsługą kolei.
- 6) tereny oznaczone symbolem **RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych oraz dróg transportu rolnego;
- 7) tereny oznaczone symbolem **RA - teren akwakultury i obsługi rybactwa** – tereny stawów rybnych wraz ze strefą brzegową oraz groblami;
- 8) tereny oznaczone symbolem **WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – tereny cieków naturalnych, kanałów oraz rowów wraz z budowlami przeciwpowodziowymi, urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami dróg;
- 9) tereny oznaczone symbolem **N-WS - tereny wałów przeciwpowodziowych lub wód powierzchniowych śródlądowych** – tereny wałów przeciwpowodziowych lub cieków naturalnych wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami dróg.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 6. 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) wyznaczone w części graficznej planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków i wiat oraz rozbudowywanych części istniejących budynków i wiat;
- 3) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 4) ustala się zakaz realizacji dachów o mijających się kalenicach i niesymetrycznych kątach nachylenia połaci dachu;
- 5) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III, nie dotyczą nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, wynoszącą 6,0m;
- 7) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków, dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, garaży wbudowanych w bryłę budynku, werand i wiatrołapów;
- 8) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich zarurowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 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;
- 2) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, obowiązuje montaż instalacji fotowoltaicznych w sposób wykluczający powstanie negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne archiwalne nr 2/21, AZP 76-19 wpisane do rejestru zabytków pod numerem 115/85 727/Arch/74, osada – okres lateński;
- 2) w odniesieniu do stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, ustala się obowiązek przeprowadzenia postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne nr 2/21, AZP 76-19, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 115/85 727/Arch/74, o którym mowa w § 8 pkt 1 uchwały, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków;
- 2) na obszarze planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią położony w międzywalu.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 1000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 18m, nie dotyczy działek lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz działek narożnych;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
- 4) ustalenia określone w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią położonego w międzywalu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: 2MN, 5PEF, 2RN, 5RN, 1RA, 2RA, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami;
- 3) wyznacza się strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, której granice przebiegają w odległości 20,0 m od terenów kolejowych, w obrębie których obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w sposobie ich zagospodarowania, w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym.

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

- 1) na obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;

2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii,
- 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 w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, 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, z zakazem odprowadzenia ich na tereny kolejowe oraz wykorzystywania kolejowych urządzeń odwadniających,
- 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: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biopaliwach drewnie i węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także odnawialnych źródłach energii.

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

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi gminne: 104480D i 104481D i drogę powiatową nr 2214D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone w części graficznej planu drogi wewnętrzne, których lokalizację dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;
- 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 6,0m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50m, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5m x 12,5m;
- 4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki budowlanej przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
 - b) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki budowlanej przypadające na każde 50m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 1 stanowisko,

- c) dla budynków, dla których obowiązujące przepisy ustalają taką konieczność: ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wynoszącą min. 1 stanowisko przypadające na każde 10 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, realizowane jako stanowisko zewnętrzne lub garażowe.

Rozdział 3.

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

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: od **1PEF** do **5PEF**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny elektrowni słonecznych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone w części graficznej planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 20,0m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem 1KKK oraz od terenów komunikacji kolejowej położonej poza granicą opracowania,
 - od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,001,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0m,
 - b) obowiązuje stosowanie antyrefleksyjnych paneli fotowoltaicznych oraz lokalizowanie paneli w sposób eliminujący możliwość negatywnego oddziaływania na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, wyznaczone w części graficznej planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, a w terenie 1MN również od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej,
 - b) 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:
 - 1000m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 550m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:

- 40 % powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,

f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 0,6 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 0,8 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m - w przypadku dachów spadzistych oraz 8,0m - w przypadku dachów płaskich,

c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0m - w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0m - w przypadku dachów płaskich,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie.

3. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1RA**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny akwakultury i obsługi rybactwa**;

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

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.

4. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **2RA**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny akwakultury i obsługi rybactwa**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) tereny usług – usługi turystyki i wypoczynku,

b) tereny infrastruktury technicznej w zakresie określonym w pkt 3;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony:

a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 2%,

c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 95% powierzchni terenu,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,02;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 7,5m, przy czym wysokość budynków o dachach płaskich nie może przekraczać 4,5m,

b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie.

5. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: od **1WS do 4WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu: dopuszcza się przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej.

6. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1N-WS, 2N-WS, 3N-WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wałów przeciwpowodziowych lub wód powierzchniowych śródlądowych**;

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

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu: dopuszcza się przekraczanie wałów sieciami infrastruktury technicznej.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. b);

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

a) ustala się zakaz lokalizacji budynków związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją.

8. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KKK, od 3KKK do 9KKK**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) tereny infrastruktury technicznej;

b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

c) tereny komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, w rejonie przejazdów kolejowych;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 50,0m,

b) ustala się następującą geometrię dachu budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

9. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **2KKK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

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

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny usług rzemieślniczych,
 - b) tereny składów i magazynów,
 - c) tereny infrastruktury technicznej,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 50,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachu budynków: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
9. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: od **1KDD** do **4KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg dojazdowych;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD - od 6,0m do 8,0m,
 - b) 2KDD - od 5,0m do 16,5m,
 - c) 3KDD - od 6,5m do 14,0m,
 - d) 4KDD - od 5,5m do 7,5m.
10. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) 1KR – od 7,0m do 11,0m,
 - b) 2KR – od 5,0m do 12,5m,
 - c) 3KR – od 6,0m do 12,5m, z miejscowym poszerzeniem do 29,0m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, PEF, RA;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Miłkowice

Tadeusz Gładysz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI SIEDLIKA, GMINA MIŁKOWICE, MPZP SIEDLIKA PV

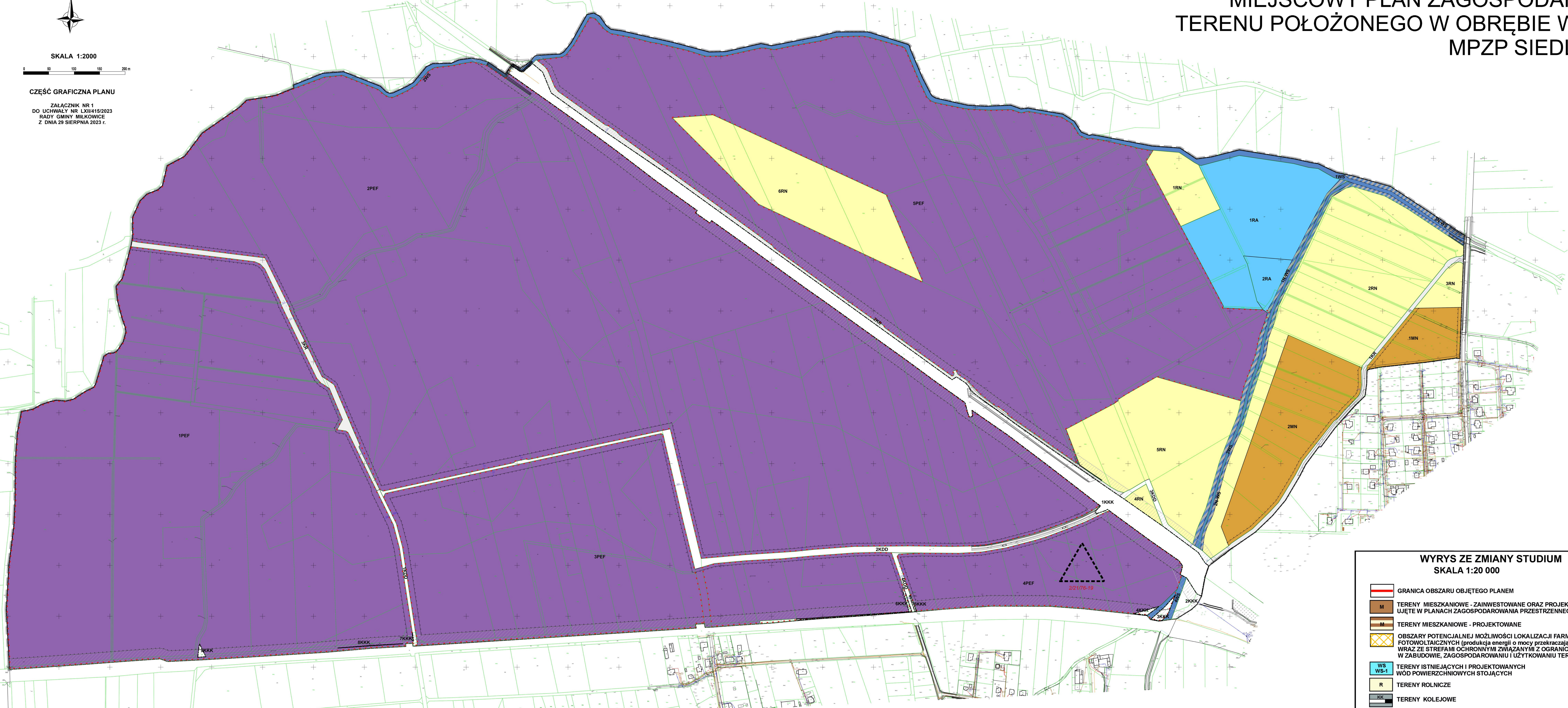


SKALA 1:2000



CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXIII/15/2023
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA 29 SIERPNIA 2023 r.



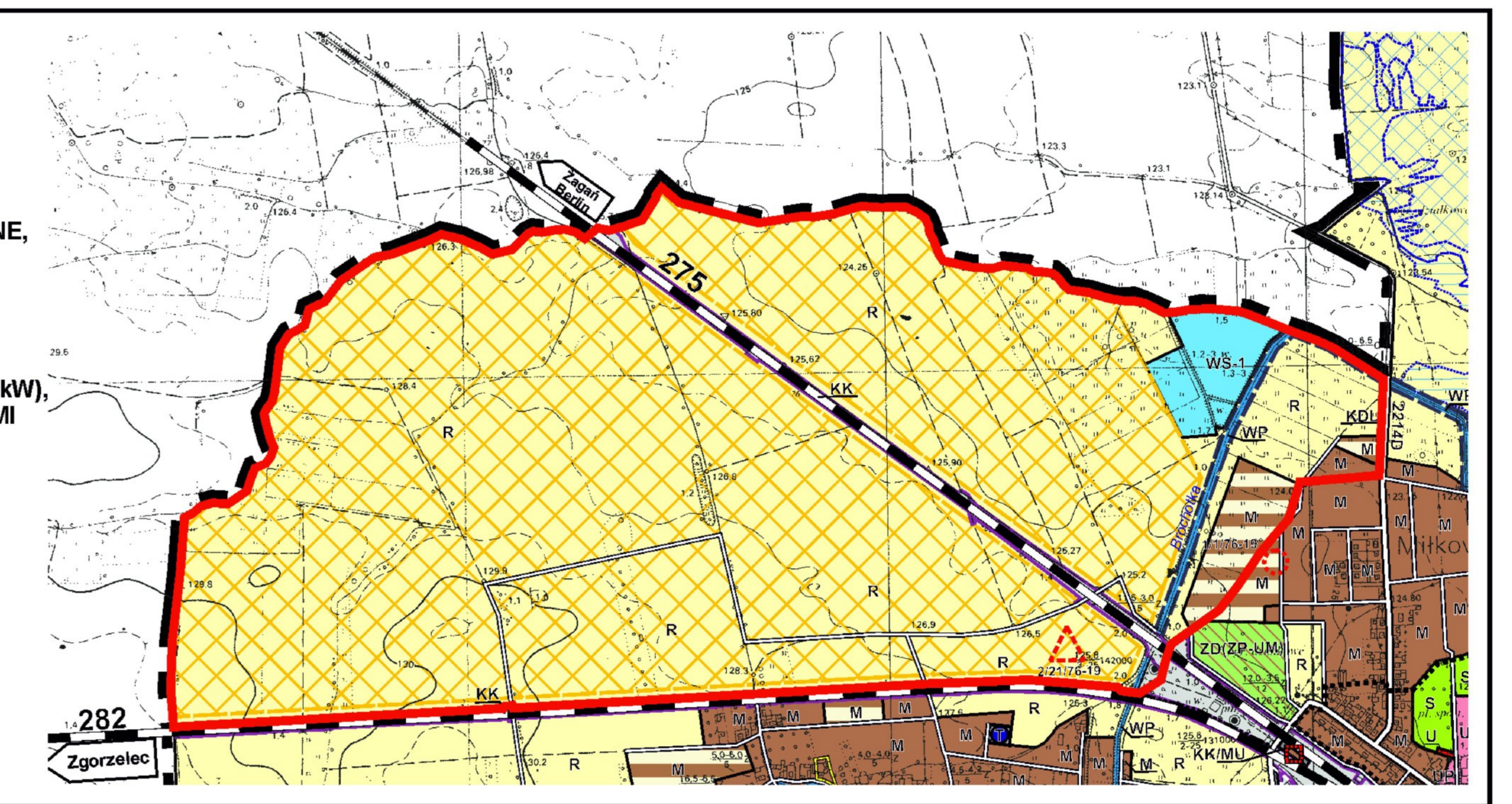
LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ENERGII SŁONECZNEJ
- STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW POŁOŻONYCH W ŚĄSIEDZTWIE TERENÓW KOLEJOWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- TERENY AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY WAŁÓW PRZECIWPÓWODZIOWYCH LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

Załącznik graficzny sporządzony na mapie wektorowej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępniona przez Starostę Legnickiego. Układ współrzędnych PL 2000 - EPSG 2176

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM SKALA 1:20 000

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY MIESZKANIOWE - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY MIESZKANIOWE - PROJEKTOWANE
- OBSZARY POTENCJALNEJ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI FARM FOTOWOLTAYCZNYCH (produkcja energii o mocy przekraczającej 500kW), WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
- TERENY ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
- TERENY ROLNICZE
- TERENY KOLEJOWE
- POZOSTAŁE DRÓGI PUBLICZNE ORAZ WAŻNIEJSZE DRÓGI WEWNĘTRZNE
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/415/2023

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SIEDLISKA, GMINA MIŁKOWICE, MPZP
SIEDLISKA PV**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga wniesiona w dniu 20 lipca 2023 r., do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do wglądu publicznego, dotycząca poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach całej działki nr 141. Uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Miłkowice.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłkowice: uwaga nieprzyjęta.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/415/2023
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SIEDLISKA, GMINA MIŁKOWICE, MPZP
SIEDLISKA PV, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572), wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. 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 4 do uchwały Nr LXII/415/2023

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Siedliska, gmina Miłkowice, MPZP SIEDLISKA PV.

Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/312/2022 Rady Gminy Miłkowice z dnia 2 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Siedliska, gmina Miłkowice, MPZP SIEDLISKA PV, Wójt Gminy Miłkowice przystąpił do opracowania ww. dokumentu planistycznego. Obszar objęty planem obejmuje obszar położony po północnej stronie zabudowy wsi Siedliska. Celem planu jest umożliwienie lokalizacji farm fotowoltaicznych.

Rozwiązania zawarte w sporządzanym planie nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice. Ze względu na bardzo duży obszar objęty opracowaniem, zastosowano skalę 1:2000.

1. Sposób realizacji wymogów/w wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) Wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie zawarto ustalenia dotyczące kształtowania enklawy zabudowy mieszkaniowej w postaci określenia jej parametrów takich jak wysokość, geometria dachu. Ponadto, w celu zachowania ładu przestrzennego, w planie określono minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy, ustalono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, dla wybranych terenów określono warunki podziału nieruchomości z uwzględnieniem minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalono wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki w zakresie zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

2) Wymagania dotyczące zachowania walorów historycznych i krajobrazowych oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W planie stwierdzono brak problematyki związanej z występowaniem dóbr kultury współczesnej. Ponadto wprowadzono ochronę zabytków archeologicznych, zmierzającą do ochrony historycznych śladów i artefaktów z minionych epok stanowiących element dziedzictwa kulturowego.

3) Wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W odniesieniu do ochrony środowiska, w planie wskazano dopuszczalny poziom hałasu w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach odrębnych. W celu ochrony stanu powietrza wprowadzono ustalenia dotyczące obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii. Ograniczono planowane inwestycje w zakresie farm fotowoltaicznych, do gruntów słabszych klas bonitacyjnych (grunty klas III pozostawiono w użytkowaniu rolniczym).

4) Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Na obszarze planu nie stwierdza się zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia w postaci występowania terenów osuwiskowych. Na części obszaru objętego planem występuje natomiast obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego nie planuje się nowych inwestycji.

W planie uwzględniono wymagania dotyczące ochrony zdrowia poprzez:

- wskazanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów akustycznie chronionych,
- ustalenie obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

5) Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni.

Na obszarze planu wprowadzono możliwość rozwoju inwestycji związanych z rozwojem terenów aktywności gospodarczej, co w rezultacie przyniesie możliwość pozyskania wpływów podatkowych do budżetu gminy.

- 6) Wymagania dotyczące praw własności.
W świetle powszechnie obowiązujących przepisów, prawo własności jest chronione i plan w tym aspekcie nie powoduje jego ograniczenia.
- 7) Wymagania dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.
W zakresie wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w procedurze planu wystąpiono o wnioski do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 8) Wymagania dotyczące potrzeb interesu publicznego.
Na obszarze opracowania nie występują zagadnienia dotyczące zabezpieczenia potrzeb interesu publicznego oraz realizacją celów publicznych.
- 9) Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.
W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów poprzez dopuszczenie na obszarze planu lokalizacji infrastruktury technicznej oraz określenie sposobów zaopatrzenia inwestycji w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło jak również określono zasady odprowadzenia ścieków oraz zagospodarowania odpadów. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych, na obszarze planu dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej.
- 10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
Stosownie do wymogów *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Obwieszczenie zostało przekazane sołtysowi wsi celem wywieszenia go na tablicy ogłoszeń. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania wniosków do projektu planu. Zawarto również informację, iż z dokumentacją sprawy można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy. Na etapie wyłożenia projektu do wglądu publicznego, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej. Na stronie BIP umieszczono projekt wraz z prognozą. W ogłoszeniach poinformowano o terminie dyskusji publicznej nad projektowanymi rozwiązaniami planu.
- 11) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
W planie przewiduje się lokalizację nowych terenów mieszkalnych w sąsiedztwie terenów zabudowanych oraz uzbrojonych, w związku z czym należy stwierdzić, iż zaistnieje możliwość zaopatrzenia ludności w wodę z istniejącego systemu wodociągowego, po ewentualnej jego rozbudowie.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W procesie tworzenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie ustalania przeznaczenia terenów oraz określania możliwych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego oraz możliwego uwzględnienia interesów prywatnych zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na etapie projektowym wzięto pod uwagę następujące aspekty:

- rozpatrzono wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez osoby, stanowiące materiał analityczny w zakresie społecznych warunków realizacji założeń projektu planu,
- uwzględniono wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez właściwe organy i instytucje,

- wzięto pod uwagę wnioski określone w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu stanowiącej materiał analityczny w zakresie ekonomicznych warunków realizacji założeń projektu planu,
 - wzięto pod uwagę skutki dla środowiska określone w prognozie oddziaływania na środowisko, stanowiącej materiał analityczny w zakresie środowiskowych warunków realizacji założeń projektu planu.
3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
- W procesie sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni z uwzględnieniem poniższej problematyki:
- 1) W zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, w przedmiotowym planie przewiduje się rozwój nowych terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych wsi. Nie wpłynie to na konieczność dodatkowego rozwoju sieci dróg publicznych mających na celu skomunikowanie nowego obszaru planowanych inwestycji.
 - 2) W zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, w przedmiotowym planie przewiduje się rozwój nowych terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, więc nowe tereny będą obsługiwane w środki transportu zbiorowego na takim samym poziomie funkcjonalno – przestrzennym jak tereny obecnego zainwestowania.
 - 3) W zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w planie wprowadzono ustalenia dotyczące możliwości realizacji w liniach rozgraniczających dróg ścieżek rowerowych.
 - 4) W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w planie przewiduje się rozwój nowych terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych wsi, zgodnie z zapisem studium.
4. W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w uchwale Nr XVIII/156/2016 z dnia 18 lutego 2016 r. w sprawie *oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Milkowice*, jako wymagający aktualizacji wskazano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Siedliska, co spójne jest z opracowywanym dokumentem planistycznym.
5. W zakresie sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania”, należy stwierdzić, iż przedmiotowy plan stwarza przestrzeń dla stosowania ww. rozwiązań, jednakże z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenu oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, należy podkreślić, iż uniwersalne projektowanie stanowi narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych.
6. W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w planie zaprojektowano rozwój terenów inwestycyjnych wymagający rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, które zgodnie z przepisami odrębnymi stanowią zadania gminy finansowane z budżetu gminy. Przewidywany rozwój przestrzenny miejscowości po zainwestowaniu projektowych terenów budowlanych, przyniesie Gminie dochody z tytułu podatków, opłat adiacenckich oraz potencjalnie opłaty planistycznej.