

**UCHWAŁA NR LXII/416/2023
RADY GMINY MIŁKOWICE**

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w obrębie geodezyjnym Gniewomirowice, gmina Miłkowice, (MPZP Gniewomirowice I)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40 - tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r., poz. 977 - tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLVIII/314/2022 z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Gniewomirowice, gmina Miłkowice, (MPZP Gniewomirowice I), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice przyjętego przez Radę Gminy Miłkowice uchwałą Nr XXXIII/222/2021 z dnia 26 sierpnia 2021r., Rada Gminy Miłkowice uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Gniewomirowice, gmina Miłkowice, (MPZP Gniewomirowice I), zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) obszar wydzielenia wewnętrznego (W);
- 5) przeznaczenia terenu.

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

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

- 1) **U** – teren usług;
- 2) **U-ZP** – teren usług lub zieleni urządzonej.

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

- 1) **inwestycje nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć inwestycje, których uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez: hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykraczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz wskazanych w ustaleniach dla terenu części nadziemnych budowli, linia ta nie dotyczy: gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;
- 3) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu, w tym obiekty naukowe i badawcze oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne oraz obiektów do nich podobnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz

punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;

- 4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **mieszkania towarzyszące** - należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 7) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury: domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe, kina; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację krytych w całości lub części obiektów sportowych lub rekreacyjnych takich jak: sale do ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, łaźnie i sauny, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m², związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) **usługi wychowania** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 14) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych i opiekuńczych.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane i obiekty towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

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

- 1) maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 10m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) maksymalna wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połączenia dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana;

- 3) ustalenia pkt. 1 i 2 nie dotyczą budowy infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieuciążliwe;
- 2) dopuszcza się w zgodzie z przepisami odrębnymi zarurowanie, zmianę przebiegu lub likwidację rowów melioracyjnych lub cieków kolidujących z projektowaną zabudową, ze szczególnym uwzględnieniem technicznych rozwiązań odwodnienia terenów przyległych;
- 3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

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

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

- 1) minimalne powierzchnie działek – 1000 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek - 20 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie dotyczą działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez drogi przylegające do poszczególnych terenów, przy czym obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z dróg niższej kategorii;
- 2) dojazd do terenów, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, ustala się od przyległych dróg, z wyłączeniem drogi krajowej nr 94;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i standardów:
 - a) szerokość nie może być mniejsza niż 6m,
 - b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m.

2. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla biur – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu detalicznego, usług drobnych – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obsługi turystyki – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,

- e) dla obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - g) dla produkcji drobnej, stacji paliw, produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych – 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy,
 - h) dla usług wychowania – 1 miejsce postojowe na 1 oddział lub 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,
 - i) 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - j) dla usług zdrowia – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc użytkowych lub 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
 - 4) do bilansu miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się zaliczenie miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 3.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 3) przy sytuowaniu obiektów i realizacji nowych nasadzeń zieleni, należy zachować wymagane odległości od sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury, określone w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę:
 - a) z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć;
- 2) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych (zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków), zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub odprowadzanie do cieków naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych;
- 2) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności energetycznej i niskim poziomie emisji zanieczyszczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie dopuszcza się źródeł odnawialnych, opartych na wykorzystaniu energii wiatru oraz biogazowni.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym nie dopuszcza się źródeł odnawialnych, opartych na wykorzystaniu energii wiatru oraz biogazowni;
- 3) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 5) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

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

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz innych aktach prawa miejscowego.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
- 2) dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych lub wbudowanych w obiekty inżynierskie.

§ 12. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - **usługi**:

- a) biura,
- b) gastronomia i rozrywka,
- c) handel detaliczny,
- d) obiekty kształcenia dodatkowego,
- e) obiekty kultury,
- f) obiekty sportu i rekreacji,
- g) obsługa turystyki,
- h) produkcja drobna,
- i) stacje paliw,
- j) usługi drobne,
- k) usługi wychowania,
- l) usługi zdrowia;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) produkcja energii z ogniw fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500kW,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) elementy zagospodarowania towarzyszące zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastrukturę techniczną;
 - b) drogi wewnętrzne, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
 - c) parkingi, miejsca postojowe;
 - d) budynki gospodarcze, wiaty, garaże;
 - e) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną w procesie przetwarzania energii promieniowania słonecznego – ogniw fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi oraz infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (np. inwertery, falowniki) i transformatorów do transformacji napięcia, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych;
- 3) zieleni urządzonej.

3. W przypadku sytuowania na terenie funkcji wrażliwych na hałas, wskazanych w przepisach odrębnych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również ograniczenia terenu dla usytuowania paneli fotowoltaicznych;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,0,
 - b) maksymalna – 3,5;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 16m;
- 6) maksymalna wysokość konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji – 6 m;
- 7) obowiązuje zastosowanie powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;
- 8) dopuszcza się dachy dowolne, przy czym obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą na rąbek stojący w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **usługi**:
 - gastronomia i rozrywka,
 - handel detaliczny,
 - obiekty kształcenia dodatkowego,
 - obiekty kultury,
 - obiekty sportu i rekreacji,
 - obsługa turystyki,

- usługi drobne,
- usługi zdrowia;

b) **cieki, rowy i zbiorniki wodne,**

c) **zieleń urządzona;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkania towarzyszące,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) elementy zagospodarowania towarzyszące zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

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

2) zieleń urządzoną.

3. W przypadku sytuowania na terenie funkcji wrażliwych na hałas, wskazanych w przepisach odrębnych, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

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

- 1) w obszarze wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem (W) obowiązuje zachowanie zbiornika wodnego; dopuszcza się jego rozbudowę lub przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,5;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 15m;
- 5) dopuszcza się dachy dowolne, przy czym obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą na rąbek stojący w kolorze ceglonym, brązowym, czarnym lub szarym;
- 6) dojazd do terenu dopuszcza się także poprzez teren oznaczony symbolem 2U.

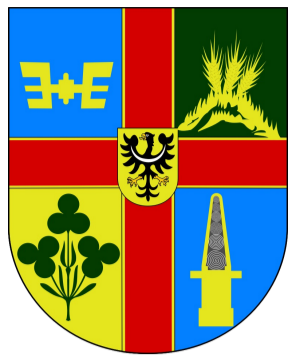
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Miłkowice

Tadeusz Gładysz



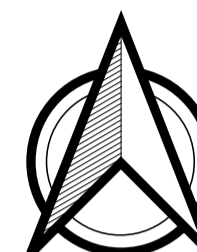
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GNIEWOMIROWICE, GMINA MIŁKOWICE, (MPZP GNIEWOMIROWICE I)

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Układ współrzędnych 2000 STREFA V - EPSG:2176
Licencja nr GK.6642.3.50.2022_0209_CL1
wydana przez Starostwo Powiatowe w Legnicy

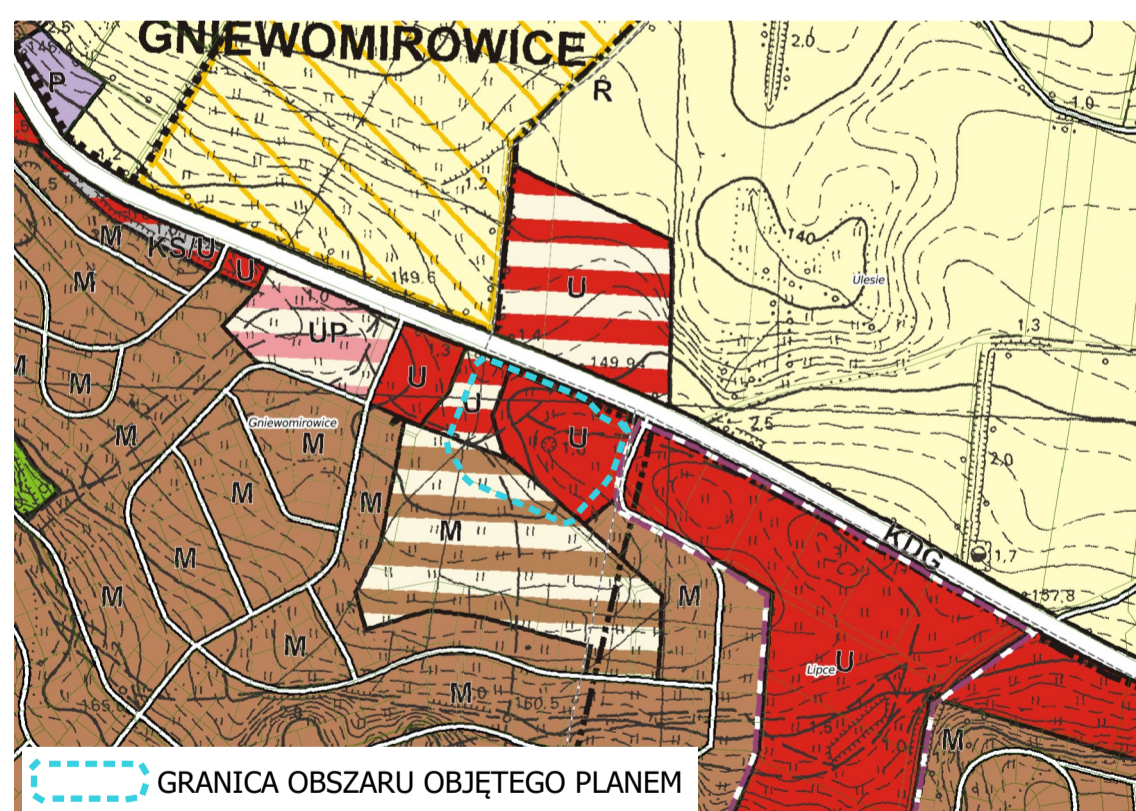
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr LXII/416/2023
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 29 sierpnia 2023 r.



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



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA OPRACOWANIA
	GRANICA GMINY
	GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
TERENY INWESTYCYJNE	
	M TERENY MIESZKANIOWE - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	M TERENY MIESZKANIOWE - PROJEKTOWANE
	UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - PROJEKTOWANE
	U TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: USŁUGOWE - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	U TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: USŁUGOWE - PROJEKTOWANE
	KD2 DROGI KLASY "G" - GŁÓWNE
	KD2 DROGI KLASY "Z"
	POZOSTAŁE DROGI PUBLICZNE ORAZ WAŻNIEJSZE DROGI WEWNĘTRZNE

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO (W)

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- U - TEREN USŁUG
- U-ZP - TEREN USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- WYMIAROWANIE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/416/2023

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Gniewomirowice, gmina Miłkowice, (MPZP Gniewomirowice I)

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

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/416/2023

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

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

§ 1. W projekcie terenu położonego w obrębie geodezyjnym Gniewomirowice, gmina Miłkowice, (MPZP Gniewomirowice I), nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/416/2023

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

do Uchwały Nr LXII/416/2023 Rady Gminy Miłkowice z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Gniewomirowice, gmina Miłkowice, (MPZP Gniewomirowice I).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Gniewomirowice, gmina Miłkowice, (MPZP Gniewomirowice I), sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLVIII/314/2022 z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Gniewomirowice, gmina Miłkowice, (MPZP Gniewomirowice I), w granicach zgodnych z mapą stanowiącą załącznik graficzny do ww. uchwały.

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

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

Obszar objęty opracowaniem obejmuje działkę nr 328/195 w obrębie sołectwa Gniewomirowice, o powierzchni 3 ha. Teren opracowania położony jest w granicach osiedla domów jednorodzinnych, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 94. W chwili obecnej na terenie trwa budowa budynku szpitala. W granicach terenu znajduje się również ciek wodny i okresowy zbiornik wodny, planowany do pozostawienia jako element zieleni urządzonej.

Głównym celem przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Gniewomirowice, zwanej dalej planem miejscowym było dopuszczenie lokalizacji urządzeń i instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (fotowoltaiki) o mocy do 500 kW. Zmiana dotyczy terenu 1U, na którym zgodnie z uchwałą Rady Gminy Miłkowice nr XXXV/229/2021 z dnia 20 10 2021 dopuszczalne były instalacje o mocy do 100kW.

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

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

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

2)W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych – zapewniono poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §7 uchwały; projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy niniejszego planu nie ulegnie zmianie, również bez zmiany pozostają przeznaczenia terenów, wartości parametrów i wskaźników poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę; przedmiotowa uchwała wprowadza dopuszczenie realizacji urządzeń OZE o mocach powyżej 100kW i poniżej 500kW, w celu zaopatrzenia planowanej inwestycji;

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

4)W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów, ponadto niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2)wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3)granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego;

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

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

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusjach publicznych na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

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

Niniejsza uchwała w sprawie planu miejscowego nie przeznaczona pod zabudowę nowych terenów. Głównym celem przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było dopuszczenie lokalizacji urządzeń i instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (fotowoltaiki) o mocy do 500 kW, na terenie 1U, na którym zgodnie z uchwałą Rady Gminy Miłkowice nr XXXV/229/2021 z dnia 20 10 2021 dopuszczalne były instalacje o mocy do 100kW.

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

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w zmianie planu nie zaprojektowano nowych inwestycji, które zgodnie z przepisami odrębnymi stanowiłyby zadania gminy finansowane z budżetu gminy. Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowego planu, jej realizacja może wpłynąć pozytywnie na dochody gminy, z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości. Uchwalenie planu nie będzie się wiązało z koniecznością realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

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

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

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

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

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

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

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