

**UCHWAŁA NR LXIII/418/2023**  
**RADY GMINY MIŁKOWICE**

z dnia 25 września 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, Gmina Miłkowice (MPZP Rzeszotary – Tereny Inwestycyjne) część B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXIX189/2021 Rady Gminy Miłkowice z dnia 15 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, Gmina Miłkowice (MPZP Rzeszotary – Tereny Inwestycyjne) Rada Gminy Miłkowice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, Gmina Miłkowice (MPZP Rzeszotary – Tereny Inwestycyjne) część B, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice.

2. W planie nie ustala się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia 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;
- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty z nimi związane;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć, studnie, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty z nimi związane;
- 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zabudowy budynków, określona w przepisach odrębnych w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 7) **przeznaczenie**– należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

- 8) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) **bazy budowlane i sprzętowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz obiektów firm i baz budowlanych, obiektów do przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) **biura** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **finanse** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) **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, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 5) **handel detaliczny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) **handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 7) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację placów, komunikacji zakładowej, ciągów pieszych, ciągów pieszko-rowerowych, ciągów rowerowych, obiektów do parkowania wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 8) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację stacji transformatorowych, stacji gazowych, obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, obiektów infrastruktury wodociągowej, obiektów i obszarów retencji i zagospodarowania wód opadowych, lokalnych kotłowni wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 9) **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, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 10) **obiekty wystawienniczo – targowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów wystawienniczo-targowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących obsłudze samochodów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, salony samochodowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 12) **obsługa ludności i firm** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację punktów usług fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, wypożyczalnie filmów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 13) **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, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 14) **produkcja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej oraz przetwórstwa przemysłowego, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, wytwarzanie energii elektrycznej lub ciepłej, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 15) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 16) **transport, logistyka i magazyny**- należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania a także kompleks obiektów do przechowywania, konserwacji i wynajmu pojazdów mechanicznych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 17) **zieleni urządzona**- należy przez to rozumieć tereny pod lokalizację zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. W obszarze planu dopuszcza się zieleni i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

#### **§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla działek infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy,
  - b) intensywności zabudowy,
  - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;

- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 40m, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalna wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od 60<sup>0</sup> do 140<sup>0</sup>;
- 2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki z zastrzeżeniem pkt 4 nie może być mniejsza niż 25m;
- 4) dla terenów infrastruktury drogowej i infrastruktury technicznej obowiązują:
  - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2m.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) 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) dopuszcza się zarurowanie, zmianę przebiegu rowów melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową, ze szczególnym uwzględnieniem technicznych rozwiązań odwodnienia terenów przyległych, w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 3) cały obszar planu położony jest w obrębie granic występowania złoża węgla brunatnego „Legnica –Pole Zachodnie” WB 443;
- 4) obowiązuje zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.

**§ 8.** Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych.

**§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia oraz systemy gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej lub ze źródeł indywidualnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
  - a) odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,
  - b) odprowadzenie do rowów otwartych,
  - c) zastosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie przedmiotowej nieruchomości lub odprowadzenie czystych wód opadowych do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub za pomocą rozwiązań indywidualnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych i biogazowni;

- 7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) zbiorników na gaz,
  - c) stacji regazyfikacji LNG;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) nowe sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 10) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 11) nowe linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

## **2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:**

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 20mx20m.

## **3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:**

- 1) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla biur, finansów, handlu detalicznego, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla gastronomii i rozrywki co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obsługi turystyki, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 2 pokoje,
  - d) dla obsługi i naprawy pojazdów, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 stanowisko naprawcze, lub 1 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obsługi ludności i firm, obiektów kształcenia dodatkowego co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla stacji paliw, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów wystawienniczo-targowych, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla handlu hurtowego, baz budowlanych i sprzętowych, transportu, logistyki i magazynów, produkcji drobnej, produkcji co najmniej 1 miejsce parkingowe na 500m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2;
- 4) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w pkt 1 i 2 na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

**§ 10.** Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

§ 11. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P,U** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) bazy budowlane i sprzętowe;
- 2) biura;
- 3) finanse;
- 4) gastronomia i rozrywka;
- 5) handel detaliczny;
- 6) handel hurtowy;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 9) obsługa i naprawa pojazdów;
- 10) obsługa turystyki;
- 11) produkcja drobna;
- 12) produkcja z zastrzeżeniem ust. 2;
- 13) stacje paliw;
- 14) transport, logistyka i magazyny;
- 15) obsługa ludności i firm;
- 16) zieleń urządzona;
- 17) infrastruktura drogowa;
- 18) infrastruktura techniczna.

2. W zakresie produkcji energii ze źródeł odnawialnych dopuszcza się urządzenia o mocy zainstalowanej do 500kW oraz przekraczającej 500kW, przy czym nie dopuszcza się źródeł produkcji energii opartych na energii wiatru oraz biogazowi. Dla paneli fotowoltaicznych obowiązuje powłoka antyrefleksyjna.

3. W przypadku sytuowania 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 ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również ograniczenia terenu dla usytuowania paneli fotowoltaicznych oraz wiat;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,2;
- 5) wysokość budynków, nie może przekraczać 40m;
- 6) dopuszcza się dachy dowolne.

5. Dojazd do terenu obowiązuje od drogi 1KDW.

§ 12. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2R/1 i 2R/2** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - teren rolniczy;

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R/2, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) infrastruktura techniczna.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania budynków.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) uprawy rolne;
- 2) stawy hodowlane;
- 3) zalesienia;
- 4) szkółki roślin.

5. Dojazd do terenu:

- 1) 2R/1 obowiązuje od drogi 1KDW poprzez teren 1P,U lub od dróg znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) 2R/2 obowiązuje od drogi 1KDW.

§ 13. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające :
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) ciągi piesze,
  - c) ciągi pieszo-rowerowe,
  - d) rowy melioracyjne,
  - e) kanały irygacyjne,
  - f) miejsca postojowe.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 10m.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Miłkowice

**Tadeusz Gładysz**







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/418/2023

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 25 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Z uwagi na brak uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, Gmina Miłkowice (MPZP Rzeszotary – Tereny Inwestycyjne) część B** rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/418/2023

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 25 września 2023 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/418/2023

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 25 września 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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## UZASADNIENIE

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, a w konsekwencji również jego uchwalenia jest korekta dyspozycji przestrzennych w zakresie przeznaczenia terenów. W obszarze obowiązuje bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położonego w obrębach wsi Rzeszotary i Dobrzejów, gmina Miłkowice (Uchwała Nr XXXVI/275/2017 z dnia 7 lipca 2017r.).

Ze względu na występowanie chronionych gruntów rolnych na części obszaru planu, w trakcie procedury planistycznej zdecydowano się na procedowanie obszaru planu w częściach. Fragment, który zgód wymagał – jako część B. W trakcie procedury planistycznej zwrócono się do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wydanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, niemniej jednak Minister odmówił wydania takiej zgody. W związku z powyższym należało zachować na części obszaru przeznaczenie rolnicze.

**1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp).** Spełnienie wymogów w.w. przepisów, polegające na uwzględnieniu:

1)**wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** - zostało spełnione przez regulacje projektu planu dotyczące ustalenia przeznaczeń terenów, zasad zabudowy i kształtowania terenu, w tym w szczególności ustalenia dotyczące linii zabudowy, wysokości zabudowy. Ustalenia te zawarte zostały w części tekstowej i graficznej projektu planu; Na rysunku planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy; Dobór przeznaczeń ustalonych w planach został dokonany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczającego kierunki rozwoju obszarów. W projekcie planu ustalono zasady kompozycji w postaci linii zabudowy nieprzekraczalnych;

2)**walorów architektonicznych i krajobrazowych** – zostało spełnione w szczególności przez ustalenia dla terenów oraz zasady kształtowania zabudowy;

3)**wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - zostało spełnione w szczególności przez ustalenie wskaźników obowiązującej powierzchni biologicznie czynnej; Występujące w planie grunty rolne zostały częściowo przeznaczone na cele nierolnicze – zgodnie z ustaleniami studium i w zgodzie z przepisami odrębnymi.

4)**wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zostało spełnione w szczególności przez ustalenia w tym zakresie. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury; W obszarze nie występują obiekty chronione;

5)**wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – zostało spełnione w szczególności poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami;

6)**walorów ekonomicznych przestrzeni** – zostało spełnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu.

7)**prawa własności** – zostało spełnione poprzez maksymalne wykorzystanie własności publicznej pod inwestycje celu publicznego oraz wskazanie komercyjnych przeznaczeń na gruntach prywatnych z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym możliwym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8)**potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa** –poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9)**potrzeb interesu publicznego** – w obszarze nie znajdują się tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

10)**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w uchwale w zakresie infrastruktury technicznej. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi; W obszarze planu nie występują sieci przesyłowe;

11)**zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły wnioski ze strony społeczeństwa. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej miasta o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 13.07. do 04.08.2023r. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Gminy, w dniu 25.07.2023r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą nie przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

12)**zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13)**potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w uchwale w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące zaopatrzenia w wodę.

**2.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp).** Spełnienie wymogów przytoczonego przepisu, 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 umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu opracowuje się prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonuje się oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza jest opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby projektu planu została przygotowana również prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

**3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 uopizp**, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** - zostało spełnione w wyniku przeznaczenia terenów pod zabudowę, wszystkie tereny znajdują się w obszarze jednostki osadniczej i ich zabudowanie poprawia wykorzystanie infrastruktury, w tym publicznego transportu zbiorowego, który operuje również w zależności od ilości zainteresowanych klientów. Tereny są przeznaczone na cele inwestycyjne, w obszarze planu nie występują tereny mieszkaniowe;

2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** – patrz pkt 1;

3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** - zostało spełnione ze względu na fakt, iż w terenie planowane jest usytuowanie ciągu komunikacyjnego umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego** - zostało spełnione poprzez wykorzystanie terenów zainwestowanych pod zabudowę kubaturową i zapewnienie współczynników powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową;

4. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.** W dniu 18. 02. 2016r. Rada Gminy przyjęła uchwałę nr XVIII/156/2016 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miłkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Miłkowice. Opracowanie niniejszego planu zostało podyktowane zmienionymi potrzebami, a nie brakiem aktualności obowiązujących planów miejscowych.

5. **Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminny.** Należy stwierdzić, iż w stosunku do obecnie obowiązującego planu zakres terenów przeznaczonych do zabudowy pozostał powiększony do obowiązującego w poprzednim planie, w związku z powyższym należy się spodziewać wzrostu dochodu wynikającego z podatków. Wpływ na finanse publiczne powinien być pozytywny.