UCHWAŁA NR XXXV/229/2021
RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 21 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Gniewomirowice i Lipce, gmina Miłkowice, MPZP Gniewomirowice-Lipce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 3 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/129/2020 Rady Gminy Miłkowice z dnia 1 października 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Gniewomirowice i Lipce, gmina Miłkowice, MPZP Gniewomirowice-Lipce, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice (uchwała Rady Gminy Miłkowice Nr XXXIII/222/2021 z dnia 26.08.2021r. - tekst jednolity), Rada Gminy Miłkowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Gniewomirowice i Lipce, gmina Miłkowice, MPZP Gniewomirowice-Lipce, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa 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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów obsuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego 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. 1. 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, 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;

2) **obiekty do parkowania -** samodzielny budynek lub budowla, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** –studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;

6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;

7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

8) **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 melioracji i urządzenia monitoringu;

9) **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.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

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

3. 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.

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

§ 4. 1. 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) granice i obszar wydzielenia wewnętrznego;

4) symbol wydzielenia wewnętrznego;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) symbole terenów;

7) szerokość drogi w liniach rozgraniczających;

8) wymiarowanie linii zabudowy.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 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 kateringowej 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 2000m², 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 m^2, 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.

§ 6. 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 infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej – z wyjątkiem terenów usytuowania obiektów do parkowania - nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

1) udziału powierzchni zabudowy;

2) wskaźnika intensywności zabudowy;

3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny:

1) oznaczone na rysunku planu symbolem **MN –** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **ZP –** należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. W całym obszarze planu dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieuciążliwe.

3. 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.

§ 8. 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 połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana.

3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

§ 9. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinwentaryzowanych zabytków archeologicznych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30^0 i większy od 120^0;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m^2 z zastrzeżeniem pkt 5;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem pkt 5;

4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5m z zastrzeżeniem pkt 5;

5) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną dla których obowiązuje:

   a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2m^2,

   b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2m.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się:

   a) z sieci wodociągowej,

   b) z ujęć własnych;

4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:

   a) siecią kanalizacji sanitarnej,

   b) do zbiorników bezodpływowych,

   c) do przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

   a) obowiązują rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych i zagospodarowanie tych wód na terenie działki budowlanej,

   b) dopuszcza się odprowadzenie siecią kanalizacji deszczowej,

   c) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;

7) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych lub odnawialnych, o mocy do 100kW, przy czym nie dopuszcza się źródeł odnawialnych, opartych na wykorzystaniu energii wiatru oraz biogazowni. W zakresie tradycyjnych źródeł ciepła obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i nisko emisyjnych technologiach spalania – zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:

a) z sieci gazowej,

b) zbiorników indywidualnych;

9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz ogniw fotowoltaicznych o mocy do 100kW;

10) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie;

11) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;

12) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;

13) budowę nowej sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w formie linii kablowych podziemnych lub wbudowanych w obiekty inżynierskie;

14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 12. 1. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

2. Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem KDG.

3. Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem: KDL.

§ 13. 1. Tereny oznaczone symbolami: KDG, KDL ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

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

1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenie KDG nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 14. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla handlu detalicznego, usług drobnych – 1 miejsce postojowe na 50 m^2 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 m^2 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 50m^2 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;

5) dopuszcza się:

a) wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 6m,

b) ciągów pieszo-jezdnych, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6m;

6) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m;

7) dojazd do terenów, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, ustala się od przyległych dróg, z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolem KDG (droga krajowa Nr 94).

§ 15. 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%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym wraz z obiektami towarzyszącymi;

2) uzupełniające:

a) handel detaliczny,

b) biura,

c) usługi drobne,

d) usługi wychowania,

e) usługi zdrowia,

f) infrastruktura drogowa,

g) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia użytkowa obiektów przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust.1 pkt 2 lit a, b, c, d, e - nie może przekroczyć 100m^2;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,8;

6) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 dla budynku mieszkalnego wolnostojącego dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 3MN,

b) 5000m^2 dla budynku mieszkalnego wolnostojącego dla terenu 2MN;

7) wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 8, nie może przekraczać:

a) 10m dla budynków usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 3MN,

b) 12m dla budynków usytuowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN;

8) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 7,5m;

9) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w postaci poddasza użytkowego;

10) dopuszcza się:

a) dachy strome – dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach,

b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10^0;

11) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych dopuszcza się w przedziale od 25^0 do 45^0;

12) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą na rąbek stojący w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym;

13) dojazd do terenu oznaczonego symbolem 2MN dopuszcza się także poprzez tereny oznaczone symbolami 1MN, 3MN, 1U, 2U, U,ZP i ZP.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U i 2U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

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) produkcja energii z ogniw fotowoltaicznych o mocy do 100kW,

j) stacje paliw,

k) usługi drobne,

l) usługi wychowania,

m) usługi zdrowia;

2) uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) infrastruktura drogowa,

c) infrastruktura techniczna.

2. 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.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również ograniczenia terenu dla usytuowania paneli fotowoltaicznych;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 3,5;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 16 m;

6) wysokość konstrukcji dla paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji nie może być większa niż 6m;

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.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) gastronomia i rozrywka,

b) handel detaliczny,

c) obiekty kształcenia dodatkowego,

d) obiekty kultury,

e) obiekty sportu i rekreacji,

f) obsługa turystyki,

g) usługi drobne,

h) usługi zdrowia,

i) cieki, rowy i zbiorniki wodne,

j) zieleń parkowa;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna,

c) mieszkania towarzyszące,

d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

e) urządzenia wodne.

2. 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.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (W) obowiązuje zachowanie zbiornika wodnego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 50%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,5;

6) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;

7) 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;

8) dojazd do terenu dopuszcza się także poprzez tereny oznaczone symbolami 1U i 2U.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) urządzona zieleń parkowa,

b) cieki naturalne,

c) parkingi dla rowerów,

d) drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne,

e) ścieżki i place piesze i pieszo-rowerowe,

f) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

g) urządzenia wodne;

2) uzupełniające:

a) budynki gospodarcze,

b) gastronomia i rozrywka,

c) infrastruktura techniczna,

d) obiekty sportu i rekreacji;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) powierzchnia użytkowa budynków nie może być większa niż 100m^2;

3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 75%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 0,3;

6) wysokość budynków nie może przekraczać 15m;

7) 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;

§ 20. 1. Dla terenu drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się następujące przeznaczenie:

1) droga publiczna;

2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje ulica klasy głównej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejącym pasie drogowym, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 21,1m.

§ 21. 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDL** ustala się następujące przeznaczenie:

1) ulice publiczne;

2) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

2) szerokość ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 15m.

§ 22. 1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW i 3KDW** ustala się następujące przeznaczenie:

1) droga wewnętrzna;

2) infrastruktura techniczna.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:

a) 10,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW,

b) 12,0m dla drogi oznaczonej symbolem 2KDW,

c) 15,0m dla drogi oznaczonej symbolem 3KDW.

§ 23. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPJ** ustala się następujące przeznaczenie:

1) droga wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny;

2) infrastruktura techniczna.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 6m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

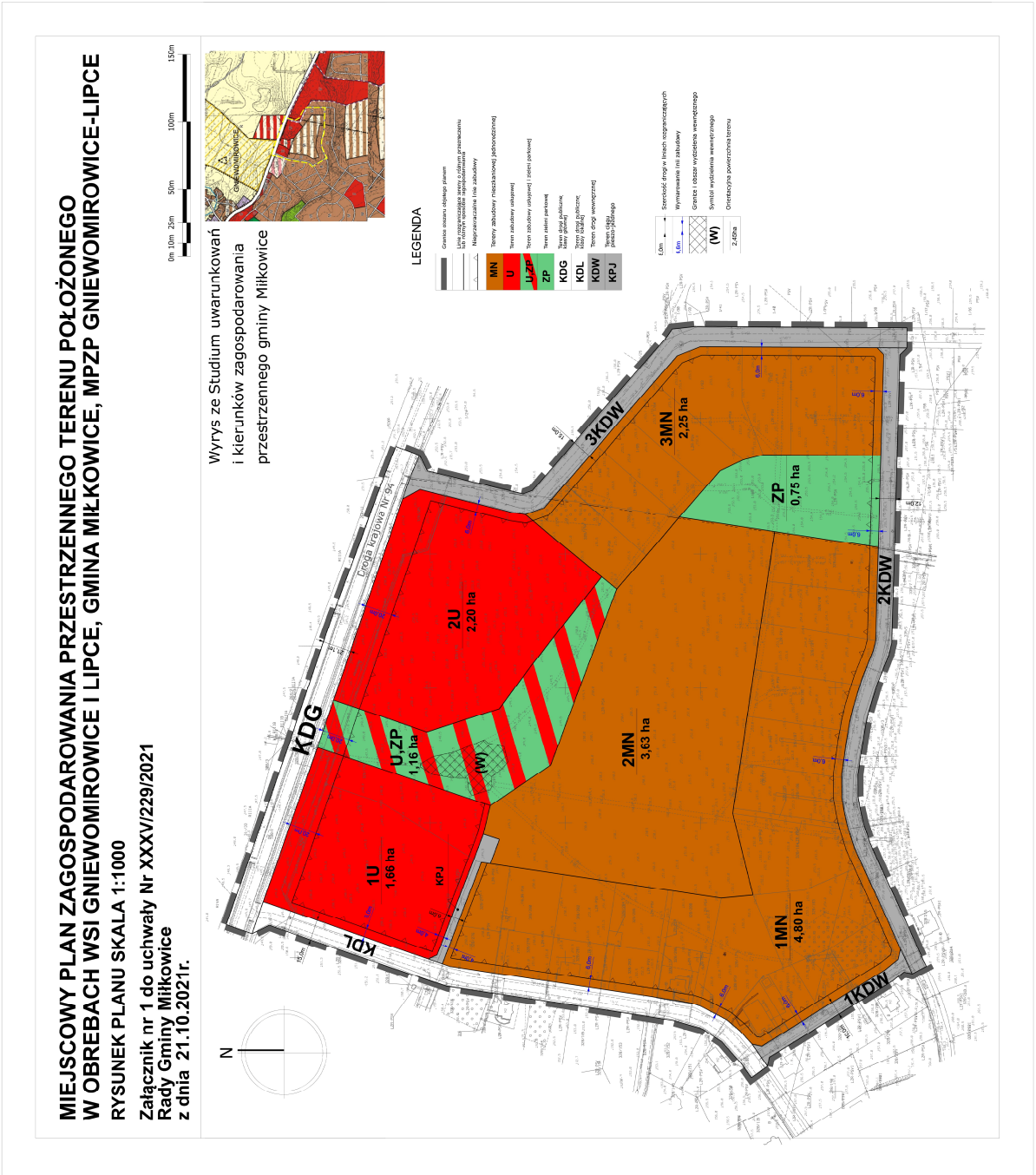
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

§ 25. 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 1 do uchwały Nr XXXV/229/2021
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 21 października 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/229/2021

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 21 października 2021 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 obrębach wsi Gniewomirowice i Lipce, gmina Miłkowice, MPZP Gniewomirowice-Lipce** rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/229/2021

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 21 października 2021 r.

Rozstrzygniecie 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 XXXV/229/2021

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 21 października 2021 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) 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.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dostosowano dotychczasowe przeznaczenia terenów do wniosków właścicieli terenów. Teren objęty był częściowo ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach Gniewomirowice i Lipce - Osiedle Południowe (uchwała Nr XLVIII/291/2014 Rady Gminy Miłkowice z dn. 28 kwietnia 2014r).

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 ładu 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 inwentaryzacji stanu istniejącego i 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 ustalenia dotyczące wskazania terenów chronionych przed hałasem oraz ustalenie wskaźników obowiązującej powierzchni biologicznie czynnej; Występujące w planie grunty rolne zostały już uprzednio przeznaczone na cele nierolnicze.

4)**wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zostało spełnione w szczególności przez ustalenia §9. 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 odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, odpowiedni dobór przeznaczeń w terenach, a także 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 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 znajdują się tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

10)**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §11 uchwały. 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 wpłynął jeden wniosek, który został uwzględniony. 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 12.08.2021r. do 01.09.2021r. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Gminy, w dniu 24.08.2021r. 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 §11 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. Zwiększenie ilości osób na osiedlu może przyczynić się do zwiększenia możliwości użytkowania transportu masowego;

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 teren położony jest przy wykształconych ciągach komunikacyjnych 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. Brak potrzeby inwestycji finansowanych z budżetu gminy, w związku z powyższym należy się spodziewać wzrostu dochodu wynikającego z podatków. Zakres inwestycji publicznych został nieco ograniczony w stosunku do planu istniejącego.