UCHWAŁA NR XX/157/2026
RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 8 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XI/91/2025 z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice II, Rada Gminy Miłkowice stwierdza i uchwala co następuje:

§ 1.

Stwierdza się, że uchwalana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice II, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice wprowadzonego w formie ujednoliconej Uchwałą Nr LX/393/2023 Rady Gminy Miłkowice z dnia 21 czerwca 2023 r.

§ 2.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice II zmieniającą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice I, zatwierdzony uchwałą Nr L/331/2022 Rady Gminy Miłkowice z dnia 23 listopada 2022 r., - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) część graficzna zmiany planu w skali 1:1000 będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, mpzp Miłkowice II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
   3) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej zmiany planu, są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) granica obszaru objętego zmianą planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, tożsama ze strefą „OW” ochrony konserwatorskiej;

5) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

6) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem UZ-UE-UA.

§ 4.

W tekście uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice I, o którym mowa w § 2 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

1) pkt 18 w §3 przyjmuje brzmienie:

18) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, MNR, RM, MW, MN/U, M/U, U, Up, UZ-UE-UA, P/U, PU/IT-K, KK/P/U, PE/US, PE/P, RU, US, IT-K, IT-E, IT-O, ZC, ZD/ZP, ZP, ZU, ZN, ZL, R, R/ZL, WP, WS, WS-R, KS, KS/IT-G, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDR, KK.

2) po pkt 8 w §5 wprowadza się pkt 8a w brzmieniu:

8a) teren oznaczony symbolem **UZ-UE-UA - teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług zdrowia i opieki społecznej – w tym żłobka lub usług edukacji – w tym przedszkola lub usług biurowych i administracji, wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, obiektami pomocniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;

3) pkt 1 lit d) w §7 przyjmuje brzmienie:

d) oznaczone symbolami: 3.Up, 1.UZ-UE-UA, 1.U – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

4) po ust. 25 w § 16 wprowadza się ust. 25a w brzmieniu:

25a. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1UZ-UE-UA,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej,

3) w zakresie zasad i standardów zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 0,2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 0,5;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków i budowli wynoszącą 15,0 m,

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

§ 5.

Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1, wprowadza się zmiany określone w części graficznej zmiany planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1.

§ 6.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice I, zatwierdzonego uchwałą Nr L/331/2022 Rady Gminy Miłkowice z dnia 23 listopada 2022 r., pozostają bez zmian.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

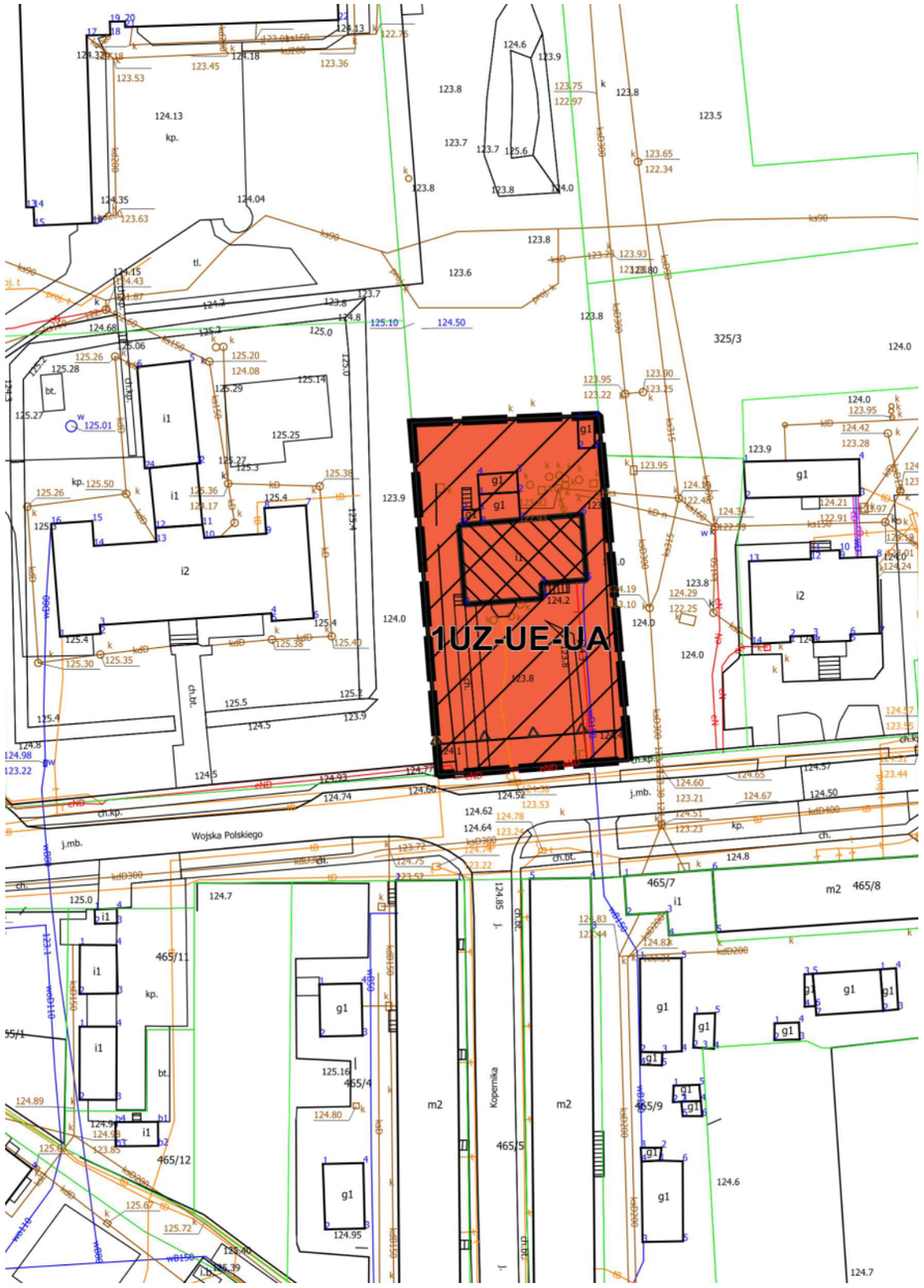
§ 8.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Miłkowice

Piotr Wilk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI MIŁKOWICE, GMINA MIŁKOWICE, MPZP MIŁKOWICE II



SKALA 1:1000

0 — 100 m

CZĘŚĆ GRAFICZNA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/157/2026
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA 8 STYCZNIA 2026 r.

Cześć graficzna planu sporządzona na mapie pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego udostępnionej przez Starostę Powiatu IEGNICKIEGO.
Układ współrzędnych PL 2000 EPSG 2176 - STREFA 5

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁKOWICE

SKALA 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA STUDIUM

UP — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - ZAINWESTOWANE ORAZ PROJEKTOWANE, UJĘTE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, TOŻSAMA ZE STREFĄ „OW” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- UZ-UE-UA — TEREN UŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ LUB USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/157/2026

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 8 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI MIŁKOWICE, GMINA MIŁKOWICE, MPZP MIŁKOWICE II, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Z uwagi na brak zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Miłkowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/157/2026

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 8 stycznia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie do uchwały nr XX/157/2026

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 8 stycznia 2026 r.

Celem przedmiotowej zmiany planu jest poszerzenie katalogu usług, które mogą być lokalizowane na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice I, zatwierdzonego uchwałą Nr L/331/2022 Rady Gminy Miłkowice z dnia 23 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 5884). Rozwiązania zawarte w sporządzanej zmianie planu zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice wprowadzonego w formie ujednoliconej Uchwałą Nr LX/393/2023 Rady Gminy Miłkowice z dnia 21 czerwca 2023 r. Część graficzna zmiany planu sporządzona została na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego.

Z uwagi na specyfikę zmiany planu, nie występuje problematyka dotycząca: sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 3 oraz 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, stwierdza się, iż obszar opracowania położony jest w strefie zurbanizowanej, z dostępem do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej.

W zakresie sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania", należy stwierdzić, iż przedmiotowa zmiana planu stwarza przestrzeń dla stosowania ww. rozwiązań, jednakże z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenu oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, należy podkreślić, iż uniwersalne projektowanie stanowi narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych.

W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w uchwale Nr LXVII/449/2024 z dnia 22 stycznia 2024 r. *w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Miłkowice*, zamieszczono zapis umożliwiający sporządzanie aktualizacji obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od zaistniałych potrzeb. Stwierdza się, iż zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy oraz ww. uchwałą.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w zmianie planu nie przewidziano nowych inwestycji, które zgodnie z przepisami odrębnymi stanowią zadania gminy finansowane z budżetu gminy.