

**UCHWAŁA NR XXXVI/274/2017  
RADY GMINY MIŁKOWICE**

z dnia 7 lipca 2017 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w obrębie Gniewomirowice – MPZP GNIEWOMIROWICE II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XIX/119/2012 Rady Gminy Miłkowice z dnia 22 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gniewomirowice (mpzp Gniewomirowice II) zmienionej uchwałą Nr XXVI/216/2016 Rady Gminy Miłkowice z dnia 3 listopada 2016 r. zmieniającą uchwałę Nr XIX/119/2012 Rady Gminy Miłkowice z dnia 22 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gniewomirowice (mpzp Gniewomirowice II), po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłkowice, wprowadzonego przez Radę Gminy Miłkowice uchwałą Nr XLIV/259/2014 z dnia 10 stycznia 2014r., Rada Gminy Miłkowice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gniewomirowice – MPZP GNIEWOMIROWICE II, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwanej dalej zmianą planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.**

Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.**

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku 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) granica strefy uciążliwości drogi krajowej;
- 5) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolami: MN, U/MN, U, K, W, E, KDG, KDZ, KDD, KDPJ, KDW, KP, ZN.

#### § 4.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°;
- 2) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, zjazdy na działki, zieleń oraz obiekty małej architektury;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu;
- 7) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

### Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

#### § 5.

W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w zmianie planu, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń zmiany planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w zmianie planu jak dla nowej zabudowy;
- 5) ustala się następującą geometrię dachów wiat gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe;
- 6) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) na obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;

- 8) jako zgodną z ustaleniami zmiany planu uznaje się lokalizację infrastruktury towarzyszącej w ramach przeznaczenia ustalonego w Rozdziale III niniejszej uchwały, dla funkcji terenu oznaczonych symbolami: MN, U/MN, U, K, W, E.

#### § 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie: hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora;
- 3) obiekty budowlane nie mogą być lokalizowane bliżej niż 10,0m od ściany lasu;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny:
  - a) MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) U/MN – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych.

#### § 7.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek wynoszącą:
  - a) 1000m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolami: MN, U/MN, 4U, 5U,
  - b) 2000m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi.

#### § 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, wskazuje się tereny oznaczone symbolami: ZN oraz KP, dla których obowiązują ustalenia określone w § 13 ust. 9 i 21.

#### § 9.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zasięgu określonej na rysunku zmiany planu granicy strefy uciążliwości drogi krajowej, wyznaczonej w odległości od 23m od krawędzi jezdni drogi krajowej w rejonie występowania skarpy pełniącej rolę bariery akustycznej od drogi krajowej, do 50m od krawędzi jezdni drogi krajowej, wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 2;
- 2) w przypadku zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej od drogi krajowej, niż wyznaczona przez granicę strefy uciążliwości drogi krajowej, o której mowa w pkt 1.

## § 10.

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

- 1) na obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz związanej z łącznością publiczną;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne;
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
    - dopuszcza się ujęcia własne,
  - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
    - dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
  - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
  - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
    - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - ustala się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, z dopuszczeniem zagospodarowania wód w granicach własnych działki,
  - f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
    - obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,
  - g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustala się wymóg stosowania technologii opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, paliwach o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem energii wiatru, a także z wykluczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

## § 11.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: włączenia do drogi krajowej nr 94 oraz drogi powiatowej nr 2611, a także połączenie drogi 3KDD z odcinkiem drogi stanowiącym jej kontynuację poza obszarem opracowania zmiany planu;



- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 3) za zgodne z ustaleniami zmiany planu uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, przy czym ustala się zakaz prowadzenia ruchu rowerowego po koronie drogi krajowej;
- 4) obowiązuje realizacja trójkątów widoczności, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
  - a) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego,
  - b) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 5) ponadto na całym obszarze objętym zmianą planu, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
  - a) w przypadku budynków mieszkalnych - jako stanowiska postojowe zewnętrzne lub garażowe,
  - b) w przypadku budynków usługowych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

## § 12.

W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDG i 1KDZ stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPI, 1KP, 2KP, 1K, 2K, 1W, 1E, 2E stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

## Rozdział 3.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

## § 13.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1MN, 2MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) towarzyszących budynków i wiat gospodarczych i garażowych;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usługowa;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 1MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDZ i 1KDD oraz w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 6KDW,

- w terenie 2MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDZ, 1KDD i 2KDD oraz w odległości 5,0m od linii rozgraniczających terenów: 7KDW i 8KDW,

a) wolnostojące budynki oraz wiaty gospodarcze i garażowe mogą być lokalizowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną związaną z zabudową mieszkaniową;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać:

- 25 % powierzchni działki budowlanej – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez towarzyszących budynków usługowych,

- 30 % powierzchni działki budowlanej – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi budynkami użytkowymi dobudowanymi lub wolnostojącymi,

e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż:

- 40 % powierzchni działki budowlanej – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez towarzyszących budynków usługowych,

- 35 % powierzchni działki budowlanej – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi budynkami użytkowymi dobudowanymi lub wolnostojącymi;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym,

b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,

c) budynki usługowe należy projektować jako jednokondygnacyjne lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych - w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,

e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 8,0m,

f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych oraz gospodarczych nie może przekraczać 6,0m,

g) dachy budynków o dwóch kondygnacjach nadziemnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym,

h) dachy budynków parterowych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **3MN do 15MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) towarzyszących budynków i wiat gospodarczych i garażowych;

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

- a) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0m od terenu 5KDW oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: KDD, KDPJ i pozostałych terenów KDW,
  - b) wolnostojące budynki i wiaty gospodarcze i garażowe mogą być lokalizowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną związaną z zabudową mieszkaniową;
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać 25 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować w układzie wolnostojącym,
  - b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,
  - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych oraz gospodarczych nie może przekraczać 6,0m,
  - e) dachy budynków o dwóch kondygnacjach nadziemnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym,
  - f) dachy budynków parterowych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
  - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych,
    - b) towarzyszących budynków i wiat garażowych i gospodarczych;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) funkcja mieszkalna wbudowana w budynku usługowym,
    - c) parkingi;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - b) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w terenie 1U - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDZ, 2KDD oraz w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 8KDW,
      - w terenie 2U - w odległości 25,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej, oznaczonej symbolem 1KDG oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDZ i 1KDPJ,
      - w terenie 3U - w odległości 25,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej, oznaczonej symbolem 1KDG oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPJ,

- w terenie 4U - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDPI i 1KDW,

- c) w terenach 1U, 2U, 3U minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,
- d) w terenie 4U minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
- f) w terenach: 1U, 3U, 4U wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej,
- g) w terenie 2U wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
- i) towarzyszące budynki mieszkalne mogą być lokalizowane poza granicą strefy uciążliwości drogi krajowej,
- j) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenów 2U i 3U bezpośrednio z drogi 1KDG;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować w układzie wolnostojącym lub jako funkcję wbudowaną w budynku usługowym,
- b) w budynku usługowym dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednego lokalu mieszkalnego,
- c) budynki usługowe należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- d) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12,0m,
- f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,
- g) maksymalna wysokość budynków i wiat garażowych i gospodarczych, nie może przekraczać 6,0m,
- h) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45° lub jako dachy płaskie.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków usługowych,
  - b) towarzyszących budynków i wiat garażowych i gospodarczych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: parkingi;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 25,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej, oznaczonej symbolem 1KDG oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 9KDW,
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,

- c) wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio z drogi 1KDG;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) budynki usługowe należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12,0m,
  - c) maksymalna wysokość budynków i wiat garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 6,0m,
  - d) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45° lub jako dachy płaskie.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1U/MN**, **2U/MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej**;
  - 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków usługowych,
    - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - c) towarzyszących budynków i wiat gospodarczych i garażowych;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: parkingi;
  - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w terenie 1U/MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDZ i 2KDD,
      - w terenie 2U/MN - w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów: 1KDPJ i 2KDW,
    - b) w terenie 2U/MN, w zakresie ochrony przed hałasem od drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG, obowiązują ustalenia określone w § 9,
    - c) wolnostojące budynki i wiaty gospodarcze i garażowe mogą być lokalizowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną związaną z zabudową mieszkaniową lub usługową,
    - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
    - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
    - f) wskaźnik powierzchni zabudowy budynków nie może przekraczać:
      - 25 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku lokalizacji wyłączenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - 35 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku lokalizacji łącznie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej lub wyłącznie zabudowy usługowej,
    - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż:
      - 35 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku lokalizacji wyłączenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - 20 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku lokalizacji łącznie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej lub wyłącznie zabudowy usługowej;

- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować w układzie wolnostojącym,
  - b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - c) budynki usługowe należy projektować maksymalnie o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,
  - e) maksymalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12,0m,
  - f) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych oraz gospodarczych nie może przekraczać 6,0m,
  - g) dachy budynków o dwóch lub trzech kondygnacjach nadziemnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym,
  - h) dachy budynków parterowych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1K, 2K**, dla których obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja:** przepompownie ścieków.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1E, 2E**, dla których obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej – energetyka:** trafostacje.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1W**, dla którego obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi:** przepompownia wody.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni urządzonej;**
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
    - b) ciągi piesze i rowerowe,
    - c) wody powierzchniowe.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „G” – głównej;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 15,0m do 22,0m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „Z” – zbiorczej;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 13,5m do 16,5m, – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) obowiązuje realizacja skrzyżowania z drogą 1KDG na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej, za pomocą skrzyżowania skanalizowanego.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 10,0m do 18,0m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) na odcinku poszerzonym obowiązuje realizacja ciągu pieszo – rowerowego w zieleni.
13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10,0m, z miejscowym poszerzeniem w formie placu – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) droga zakończona placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10,0m.
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDPJ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: 8,0m.
16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1KDW** do **4KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 8,0m.
17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 5,0m.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **6KDW**, **7KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 8,0m,
    - b) droga 6KWD zakończona placem do zawracania o wymiarach: 8,0m x 31,5m,
    - c) droga 7KWD zakończona placem do zawracania o wymiarach: 8,0m x 20,0m.
19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **8KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych;**
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,0m.
20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **9KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 10,0m do 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) włącznie do drogi krajowej - publicznym zjazdem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KP, 2KP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszych**;
  - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – 2,5m.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§ 14.**

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%, natomiast dla gruntów gminnych i Skarbu Państwa – 0,1%.

##### **§ 15.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

##### **§ 16.**

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 XXXVI/274/2017

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 7 lipca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GNIEWOMIROWICE (MPZP GNIEWOMIROWICE II)**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, Rada Gminy Miłkowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/274/2017

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 7 lipca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GNIEWOMIROWICE (MPZP GNIEWOMIROWICE II)  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się nowych inwestycji należących do zadań własnych gminy, w związku z czym, Rada Gminy w Miłkowicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXVI/274/2017

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 7 lipca 2017 r.

**Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gniewomirowice (mpzp Gniewomirowice II)**

Zgodnie z uchwałą Nr XIX/119/2012 z dnia 22 maja 2012r. Rady Gminy Miłkowice w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gniewomirowice (mpzp Gniewomirowice II), Wójt Gminy Miłkowice przystąpił do opracowania ww. dokumentu planistycznego. Obszar objęty zmianą planu obejmuje teren rozwijającego się osiedla mieszkalnego. Celem zmiany planu jest uporządkowanie wybranych ustaleń obowiązującego planu, oraz drobna korekta układu funkcjonalno - przestrzennego terenu. W toku prac planistycznych podjęta została uchwała Nr XXVI/216/2016 Rady Gminy Miłkowice z dnia 3 listopada 2016 r. zmieniająca uchwałę Nr XIX/119/2012 Rady Gminy Miłkowice z dnia 22 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gniewomirowice (mpzp Gniewomirowice II), w celu zmniejszenia obszaru objętego opracowaniem.

Zgodnie z art. 12 pkt 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.), zakres planu nie uwzględnia zmian wprowadzonych ww. ustawą.

Rozwiązania zawarte w sporządzanej zmianie planu zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy wprowadzonego przez Radę Gminy Miłkowice uchwałą Nr XLIV/259/2014 z dnia 10 stycznia 2014r.

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

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

W zmianie planu zawarto ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w postaci określenia jej parametrów takich jak wysokość, liczba kondygnacji, geometria i kolorystyka dachu, kolorystyka i materiał wykończeniowy elewacji, a także ustalenia formy ogrodzeń i warunków lokalizacji reklam. Ponadto, w celu zachowania ładu przestrzennego, w zmianie planu określono minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy, ustalono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, dla wybranych terenów określono warunki podziału nieruchomości z uwzględnieniem minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalono wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki w zakresie zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

2)Wymagania dotyczące zachowania walorów historycznych i krajobrazowych.

W zmianie planu zawarto ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w sposób nawiązujący do zabudowy historycznej oraz lokalnego krajobrazu kulturowego.

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

W odniesieniu do ochrony środowiska, w zmianie planu wskazano dopuszczalne poziomy hałasu w odniesieniu do poszczególnych typów zabudowy określonych w przepisach odrębnych. W celu ochrony stanu powietrza wprowadzono ustalenia dotyczące obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii. W celu ochrony zasobów wód podziemnych, ustalono obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych terenach narażonych na ich wyciek.

4)Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W zmianie planu stwierdzono brak problematyki związanej z występowaniem dóbr kultury współczesnej oraz zabytków.

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

Na obszarze zmiany planu nie stwierdza się zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia w postaci występowania terenów osuwiskowych oraz powodziowych.

W zmianie planu uwzględniono wymagania dotyczące ochrony zdrowia poprzez:

- wskazanie dopuszczalnych poziomów hałasu, w odniesieniu do poszczególnych typów zabudowy określonych w przepisach odrębnych,
- ustalenie obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ustalenie obowiązku zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych.

W zmianie planu uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie się do obowiązku uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie obowiązku wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6)Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni.

Na obszarze zmiany planu wprowadzono możliwość rozwoju inwestycji związanych z rozwojem terenów aktywności gospodarczej, co w rezultacie przyniesie możliwość pozyskania wpływów podatkowych do budżetu gminy jak również potencjalnie stworzy ofertę zatrudnienia dla lokalnej społeczności.

7)Wymagania dotyczące praw własności.

W świetle powszechnie obowiązujących przepisów, prawo własności jest chronione i plan w tym aspekcie nie powoduje jego ograniczenia. W przypadku pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne, funkcjonujące przepisy i procedury prawne regulujące powyższą problematykę zabezpieczające należyce interesy właścicieli gruntów.

8)Wymagania dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w procedurze zmiany planu wystąpiono o wnioski oraz uzgodnienia do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9)Wymagania dotyczące potrzeb interesu publicznego.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb interesu publicznego, w zmianie planu uwzględniono inwestycje związane z realizacją celów publicznych:

1)tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDGP (droga krajowa) i 1KDZ (droga powiatowa), stanowiące obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

2)tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od 1KDD do 3KDD, 1KDPI, 1KP, 2KP, 1K, 2K, 1W, 1E, 2E, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

10)Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w zmianie planu ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów poprzez dopuszczenie na obszarze zmiany planu lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz określenie sposobów zaopatrzenia inwestycji w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło jak również określono zasady odprowadzenia ścieków oraz zagospodarowania odpadów. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych, w na obszarze zmiany planu dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej.

11) 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 zmiany 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 zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 9 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu zmiany 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 zmiany planu oraz o terminie dyskusji publicznej dotyczącej przyjętych rozwiązań.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

W obwieszczeniu i ogłoszeniu o których mowa w art. 17 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zawarto informację, iż z dokumentacją spraw można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zmianie planu nie przewiduje się lokalizacji nowych terenów mieszkalnych w terenach nieuzbrojonych, w związku z czym stwierdza się brak występowania powyższej problematyki.

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

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

- rozpatrzono wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu przez osoby stanowiące materiał analityczny w zakresie społecznych warunków realizacji założeń projektu zmiany planu,

- uwzględniono wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu przez właściwe organy i instytucje,

- wzięto pod uwagę wnioski określone w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu stanowiącej materiał analityczny w zakresie ekonomicznych warunków realizacji założeń projektu zmiany planu,

- wzięto pod uwagę skutki dla środowiska określone w prognozie oddziaływania na środowisko, stanowiącej materiał analityczny w zakresie środowiskowych warunków realizacji założeń projektu zmiany planu.

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

W procesie sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni z uwzględnieniem poniższej problematyki:

1) W zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, w przedmiotowej zmianie planu wprowadzono niewielki nowy obszar przeznaczony pod zabudowę w obrębie rozwijającego się osiedla. Nie wpłynie to jednak na konieczność dodatkowego rozwoju sieci dróg publicznych mających na celu skomunikowanie obszaru planowanych inwestycji.

2)W zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, w zmianie planu nie przewiduje się lokalizacji nowych terenów mieszkalnych poza obrębem rozwijającego się osiedla, w związku z czym stwierdza się brak występowania powyższej problematyki.

3)W zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w zmianie planu wprowadzono ustalenia dotyczące możliwości realizacji w liniach rozgraniczających dróg ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych.

4)W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w zmianie planu nie przewiduje się lokalizacji nowych terenów mieszkalnych poza obrębem rozwijającego się osiedla, w związku z czym stwierdza się brak występowania powyższej problematyki.

4.W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w uchwale Nr XVIII/156/2016 z dnia 18 lutego 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Miłkowice nie wskazano na potrzebę sporządzenia przedmiotowej zmiany planu. Wynika to faktu, iż zmianę planu sporządza się w związku z uchwałą Nr XIX/119/2012 z dnia 22 maja 2012r. Rady Gminy Miłkowice, natomiast uchwała w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Miłkowice, została podjęta w dniu 18 lutego 2016 r. Niezależnie od powyższego w uchwale w sprawie oceny aktualności studium (...) wprowadzono możliwość sporządzania planów oraz zmian planów istniejących w zależności od potrzeb, co spójne jest z procedurą dotyczącą przedmiotowego dokumentu planistycznego.

5.W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w zmianie planu nie przewiduje się lokalizacji nowych terenów inwestycyjnych, w związku z czym stwierdza się brak występowania powyższej problematyki.