

RGP.IV.6727.172.2016

**Referat
Rozwoju Gospodarczego
i Planowania Przestrzennego
w/m**

dot: **działek nr 29, 28/1 - obręb geodezyjny Rzeszotary.**

W odpowiedzi na wniosek w sprawie wydania wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego informuję, że na podstawie Uchwały Nr LIV/308/2014 Rady Gminy Miłkowice z dnia 18 września 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Rzeszotary i Dobrzejów, (ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 29.09.2014r. pod poz. 3982) ww. działki w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice oznaczone są jako:

dz. nr 29

- 2Up - tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2Up**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne;**
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków usługowych związanych z oświatą,
 - b) towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
 - 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 5KDPj oraz w odległości 8,0m od krawędzi jezdni drogi 4KDL/Z,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej, przy czym maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 1,0,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 25 % powierzchni działki;
 - 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12,0m,
 - b) maksymalna wysokość kubaturowych obiektów sportu i rekreacji, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 20,0m,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych i gospodarczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6,0m - w przypadku dachów spadzistych lub 5,0m - w przypadku dachów płaskich.

dz. nr 28/1 (w granicach wrysu)

- 5KDPj - tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1KDPj do 12KDPj**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDPj, 2KDPj, 6KDPj – w granicach władania,
 - b) 3KDPj – od 7,0m do 13,0m,
 - c) 4KDPj – od 7,0m do 7,5m,
 - d) 5KDPj – od 6,0m do 10,0m,
 - e) 7KDPj – od 7,0m do 20,0m,
 - f) 8KDPj – od 5,0m do 12,0m,
 - g) 9KDPj – od 6,0m do 8,5m,
 - h) 10KDPj – od 5,0m do 7,0m, ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) 11KDPj – od 7,0m do 20,0m,
 - j) 12KDPj – od 4,0m do 8,0m.

Ponadto informuję, że przedmiotowe nieruchomości znajdują się w granicach:

- udokumentowanych złóż węgla brunatnego,
- zabytkowego układu ruralistycznego wsi,
- strefy ochrony konserwatorskiej – krajobrazu kulturowego.

§ 4.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojeżdża i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz zjazdy na działki;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodące przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki;
- 6) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym ich obrysie;
- 7) obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki oraz wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe, a w przypadku zabudowy zagrodowej - również budowle rolnicze;
- 8) produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 9) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 11) farmach fotowoltaicznych – należy przez to rozumieć obiekty związane z produkcją energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100kW, pozyskiwanej z energii słonecznej;
- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.).



ROZDZIAŁ II 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, nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie dla nowej zabudowy, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 5;
- 4) w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz przebudowy istniejących budynków w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w zakresie geometrii dachów:
 - a) dla budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia określone w § 7 pkt 7 lit. b, c, d,
 - b) dla budynków lokalizowanych na obszarach położonych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, w terenach: 3M, 9M, 10M, 11M, 12M, 21M, 22M oraz 25M i 26M - na obszarze wsi Rzeszotary, 19M/U, 26M/U, 31M/U - w zasięgu granicy zabytkowego układu ruralistycznego wsi, 39M/U, dachy należy projektować jako spadziste o symetrycznym układzie połąci dachowych i kącie nachylenia głównych połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 55°,
 - c) określone w lit. b dopuszczalne kąty spadku połąci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) w pozostałych terenach dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów z wyłączeniem dachów o mijających się kalenicach i niesymetrycznych połąciach dachu;
 - e) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie dotyczą form przekrycia dachów hal sportowych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: MN, Up ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, stacji paliw, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów kamieniarskich oraz obiektów handlu hurtowego;
- 7) w terenach oznaczonych symbolem M ustala się zakaz lokalizacji punktów skupu i składowania surowców wtórnych, stacji paliw, zakładów kamieniarskich oraz obiektów handlu hurtowego;
- 8) w terenach oznaczonych symbolem Up dopuszcza się inne usługi publiczne niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz usługi niezaliczone do usług publicznych, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w pkt 5;
- 9) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenia ścian zewnętrznych budynków;
- 10) w przypadku tynkowania ścian elewacji budynków – obowiązuje stosowanie kolorów jasnych, stonowanych;
- 11) ustala się zakaz stosowania od strony dróg pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 12) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

§ 6.

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

1. wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków;
2. przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
3. inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego planem, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych

i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;

4. uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową oraz produkcją nieuciążliwą, nie mogą przekraczać granic nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny;
5. grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone;
6. stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - d) oznaczone symbolami: 2Up, 3Up – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania w obrębie wsi Rzeszotary, występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – stanowisko archeologiczne nr 13, AZP 76-20, osada wielokulturowa – mezolit, neolit, EB, wczesne i późne średniowiecze – wpis. do rejestru zabytków A-249/94 z dnia 07.06.1994r., podlegający ochronie prawnej na mocy przepisów odrębnych związanych z ochroną zabytków;
- 2) na obszarze objętym granicą opracowania występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) w miejscowości Dobrzejów:
 - budynek mieszkalny nr 3 k. - XIX w.,
 - budynek mieszkalny nr 14 - 1913r.,
 - zespół mieszkalno - gospodarczy nr 21: budynek mieszkalny, budynek gospodarczy - k. XIX w.,
 - budynek mieszkalny (przebudowane okna, brak detalu, nowy tynk) nr 23 - k. XIX w.,
 - b) w miejscowości Rzeszotary:
 - kościół przy ul. Wiejskiej - 1 poł. XIX w.,
 - kościół parafialny p.w. Podwyższenia Św. Krzyża - 2 poł. XIX w.,
 - budynek mieszkalny (przebudowane okna, brak detalu) ul. Wiejska nr 40 - k. XIX w.,
 - budynek mieszkalny ul. Wiejska nr 81 - k. XIX w.,
 - budynek mieszkalny ul. Wiejska nr 82 - k. XIX w.,
 - budynek mieszkalny + dom ludowy ul. Wiejska nr 89 - XX w.,
 - zespół mieszkalno - gospodarczy ul. Wiejska nr 12: budynek mieszkalny k. XIX w., pocz. XX w., stajnia 1909r., stodoła 1909r.,
 - cmentarz przykościelny (p.w. Podwyższenia Św. Krzyża) - XIV w.,
 - cmentarz przykościelny (przy ul. Wiejskiej) – 1822r.,
 - cmentarz komunalny za wsią – 1909r.;
- 3) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2, obejmuje się ochroną konserwatorską, polegającą na:
 - a) zachowaniu bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - b) utrzymaniu, a w przypadku zniszczenia, odtworzeniu historycznego detalu architektonicznego,
 - c) zachowaniu kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymaniu lub odtworzeniu oryginalnej stolarki okien i drzwi,
 - d) zharmonizowaniu nowych otworów z zabytkową elewacją budynku,
 - e) zachowaniu układu i wystroju wnętrza oraz dążeniu do jego odtworzenia,
 - f) stosowaniu kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, z wykluczeniem stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - g) montowaniu elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 4) na obszarze objętym granicą opracowania, występują stanowiska archeologiczne:
 - a) nr 1/26, AZP 76-20, grodzisko - wczesne średniowiecze XII – XIII w. – obręb Dobrzejów,
 - b) nr 2/27, AZP 76-20, cmentarzysko - kultura łużycka – obręb Dobrzejów,
 - c) nr 3/28, AZP 76-20, ślad osadnictwa – średniowiecze – obręb Dobrzejów,
 - d) nr 1/79, AZP 77-20, osada - późne średniowiecze, ślad osadnictwa - pradzieje – obręb Rzeszotary,
 - e) nr 1/13, AZP 76-20, osada - średniowiecze, osada - wczesne średniowiecze, osada - kultura łużycka, osada - neolit, obozowisko - mezolit, osada - pradzieje – obręb Rzeszotary, wpis. do rejestru zabytków A-249/94 z dnia 07.06.1994r.,

- f) nr 2/97, AZP 77-20, osada - późne średniowiecze XIII - XIV w., osada? – kultura łużycka? – obręb Rzeszotary,
 - g) nr 2/14, AZP 76-20, osada - wczesne średniowiecze, osada ep. kamienia - ep. brązu – obręb Rzeszotary,
 - h) nr 3/15, AZP 76-20, osada - średniowiecze – obręb Rzeszotary,
 - i) nr 4/16, AZP 76-20, osada - neolit – obręb Rzeszotary,
 - j) nr 5/17, AZP 76-20, osada - późne średniowiecze XIV w. – obręb Rzeszotary,
 - k) nr 6/18, AZP 76-20, osada - późne średniowiecze XIV - XV w. – obręb Rzeszotary,
 - l) nr 7/19, AZP 76-20, ślad osadnictwa - średniowiecze, ślad osadnictwa - pradzieje – obręb Rzeszotary,
 - m) nr 8/20, AZP 76-20, ślad osadnictwa - średniowiecze – obręb Rzeszotary,
 - n) nr 9/21, AZP 76-20, punkt osadniczy - średniowiecze – obręb Rzeszotary,
 - o) nr 10/22, AZP 76-20, ślad osadnictwa - średniowiecze – obręb Rzeszotary,
 - p) nr 11/23, AZP 76-20, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze – obręb Rzeszotary,
 - q) nr 12/24, AZP 76-20, osada - średniowiecze – obręb Rzeszotary,
 - r) nr 13/25, AZP 76-20, ślad osadnictwa - pradzieje – obręb Rzeszotary,
 - s) nr 14/54, AZP 76-20, ślad osadnictwa - neolit – obręb Rzeszotary,
 - t) nr 17/56, AZP 76-20, obozowisko - komornica duve - mezolit – obręb Rzeszotary,
 - u) nr 18/57, AZP 76-20, obozowisko - mezolit – obręb Rzeszotary,
 - v) nr 18/58, AZP 76-20, obozowisko? – mezolit? – obręb Rzeszotary;
- 5) dla miejscowości o średniowiecznej proveniencji - w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi oraz w rejonie stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej, będącą zabytkiem ujętym w ewidencji zabytków;
- 6) zabytki archeologiczne podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - krajobrazu kulturowego, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnej, lokalnej zabudowy pod względem gabarytów, skali, bryły, posadowienia parteru, materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego,
 - b) dachy należy projektować jako spadziste o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką,
 - c) nie dopuszcza się stosowania dachów płaskich, dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - d) określone w lit. b i c dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) zakazuje się umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem,
 - f) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących silosów.

§ 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują ustalenia: wskazuje się tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 2US stanowiące obszary przestrzeni publicznej, dla których obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych;
- 3) obowiązują ponadto zasady zagospodarowania określone w § 15 ust. 22 i 28.

§ 9.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty granicą opracowania położony jest w zasięgu złoża węgla brunatnego - Legnica Pole Zachodnie.

§ 10.

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

- 1) w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry działek:
 - a) w pozostałych terenach powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m²,

- b) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m – nie dotyczy działek lokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz działek narożnych,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz komunikację.

§ 11.

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

- 1) zarurowanie lub likwidacja rowów melioracyjnych oraz ewentualna zmiana ich przebiegu, możliwa jest po przeprowadzeniu badań gruntowych i wykonaniu dokumentacji melioracyjnej w celu wyeliminowania możliwości zalewania wodami opadowymi i roztopowymi.

§ 12.

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

1. sieci infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych lub w innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
2. w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami wyznaczonymi w planie lub poza terenami komunikacji drogowej lub pieszo - jezdnej, należy zapewnić możliwość ich eksploatacji przez odpowiednie służby;
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:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - 4) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - 5) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
 - do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się docelowe odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, z dopuszczeniem zagospodarowania wód w granicach własnych działki,
 - w przypadku odprowadzenia ścieków przemysłowych przekraczających dopuszczalne wskaźniki zanieczyszczeń, ustala się obowiązek instalacji urządzeń oczyszczających ścieki do poziomów normatywnych,
 - w terenach zagrożonych zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, ustala się obowiązek utwardzenia terenu oraz zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
- 6) w zakresie zagospodarowania odpadów:
 - ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,
- 7) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
 - w nowych budynkach ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

§ 13.

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: R-KDS, M-KDS, U-KDS, P/U-KDS, KS/U-KDS dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) za zgodne z ustaleniami planu uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 4) za zgodne z ustaleniami planu uznaje się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach oznaczonych symbolami: MN, M, M/U, U, P/U;
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 5:-
 - a) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,0 m,
 - b) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych o długości przekraczającej 50m, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 7) obowiązuje realizacja trójkątów widoczności, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe w obrębie działki,
 - b) dla funkcji usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku związanej z usługami, przy czym w przypadku realizacji obiektów hotelowych - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy / apartament,
 - c) dla funkcji produkcyjnej: 1 stanowisko postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku związanej z prowadzoną działalnością,
 - d) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

W załączeniu:

1. Kopia uchwały nr LIV/308/2014 Rady Gminy Miłkowice z dnia 18 września 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary i Dobrzejów, Gmina Miłkowice oraz wyrys.

Z up. Wójta Gminy
INSPEKTOR
ds. gospodarki przestrzennej
mgr inż. Tadeusz Dec

Nie pobrano opłaty skarbowej zgodnie z art. 7, pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. "O opłacie skarbowej" (j.t. Dz.U.2015r. poz. 783 ze zmianami).

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

Sporządził:

Tadeusz Dec

tel. (076) 8871-211

e-mail: gp@ugmilkowice.net

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI RZESZOTARY I DOBRZEJÓW
GMINA MIŁKOWICE**

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIV/308/2014
RADY GMINY MIŁKOWICE
Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2014r.



orientacyjny przebieg granic nieruchomości

URZĄD GMINY
59-222 Miłkowice
ul. II Armii Wojska Polskiego 71
tel.(076)8871-212, fax(076)8871-213

OBRĘB GEODEZYJNY RZESZOTARY

dz. nr ... 29, 28/1

WYPIS I WYRYS

Sporządził Tadeusz Dec

Milkowice dnia 27.07.2016r.

mgr inż. Tadeusz Dec



