

PIK.V.6727.58.2012

**Referat Gospodarki Nieruchomościami
Ochrony Środowiska i Rolnictwa
w/m**

dot: *działki nr 564/1 - obręb geodezyjny Rzeszotary.*

W odpowiedzi na wniosek w sprawie wydania wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego informuję, że na podstawie Uchwały Nr XXX/153/08 Rady Gminy Miłkowice z dnia 26 września 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach wsi Dobrzejów, Głuchowice, Kochlice i Rzeszotary, (ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego pod nr 289, poz. 3157) przedmiotowa działka w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice oznaczona jest po części jako:

- R.P3 - tereny przemysłu.

- 1) R.P1 – R.P6, G.P i K.P – **tereny przemysłu**, dla których ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz masztów telefonii komórkowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług publicznych, usług handlu, w tym dla terenów oznaczonych symbolami R.P2, R.P3, R.P4, R.P5 i K.P handlu hurtowego.

- R.KDL7 - tereny dróg, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: *drogi publiczne.*

Informuję również, że przedmiotowa działka znajduje się w granicach terenów dopuszczalnego zasięgu eksploatacji odkrywkowej węgla brunatnego oraz w granicach udokumentowanych złóż iłków.

Rozdział 1 - Przepisy ogólne

§ 4 uchwały

Ilkroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o których mowa w §3 ust.1 pkt 2,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe a ich powierzchnia zajętego terenu jest mniejsza niż 50% powierzchni danego terenu,
- 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,

- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszone na danym terenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji,
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji,
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.)
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie mieszkańców albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami oraz emisja nieprzyjemnego zapachu,
- 13) włączeniu komunikacyjnym – należy przez to rozumieć połączenie drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze (zjazd) oraz połączenie dróg publicznych,

Rozdział 2 - Ustalenia szczegółowe

§ 6 uchwały

Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem K.MN1 i K.MN2,
- 2) ustala się zasady kształtowania linii zabudowy - następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:
 - a) balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o więcej niż 1,0 m, przy czym dla pochylni dla ruchu osób niepełnosprawnych dopuszcza się przekroczenie o nie więcej niż 1,3 m,
 - b) okapy i gzymsy o nie więcej niż 0,8 m.

§ 7 uchwały

1 Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
 - 3) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 3 Lokalizacje stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 300 od istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9 uchwały

- 1 Tereny określone w §5 pkt 4, 6, 8, 17 i 19 stanowią obszary przestrzeni publicznych.
- 2 Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem R.KDGP1, R.KDP2 i K.KDGP umieszczanie obiektów małej architektury i nośników reklamowych na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

§ 10 uchwały

- 1 Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) **R.P1 – R.P6**, G.P, K.P, R.US1-R.US3, K.US1 – K.US4, D.US - nie więcej niż 15 m, przy czym dopuszcza się realizację obiektów o wysokości do 18 m pod warunkiem, że powierzchnia wyższej części obiektu liczona w zewnętrznym obrysie nie przekroczy 10% powierzchni rzutu poziomego dachu w obrysie zabudowy niższej niż 15.
- 2 Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy lokalizowanej na terenach:
 - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §5 pkt 1 – 25% powierzchni terenu,
 - 3) zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej, o których mowa w §5 pkt 2 i 3 – 40% powierzchni terenu.
- 4 Określa się z zastrzeżeniem §8, następującą zasadę kształtowania dachów:
 - 1) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i „K” ochrony krajobrazu ustala się obowiązek stosowania dachów zgodnie z §8 ust. 4 pkt 2 lit b) i c) oraz §8 ust. 4 pkt 3 lit. a) i b),
 - 2) dla terenów przylegających bezpośrednio do stref ochrony „K” i „B” oznaczonych symbolami: K.MN18, K.MN20, K.MN21, K.MN22, R.MN4, R.MN12, R.MN13, R.MN14, R.MN24, R.MN26, R.MN29, R.MN31, R.MN32, K.MU12, K.MU13, K.MU17, R.MU4, R.MU20, R.MU23, R.MU28 i R.MU32 oraz K.U5, R.U4 i R.U5 ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznym układzie połąci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 55°
 - 3) określone w pkt 1 i 2 dopuszczalne kąty spadku połąci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - 4) dla pozostałej zabudowy dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów z wyłączeniem dachów o mijających się kalenicach i niesymetrycznych połąciach dachu.
- 5 Dla terenów, o których mowa w §5 pkt 1, 4 i 6 minimum 25% powierzchni działki, lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną,
- 6 Dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont, rozbiórkę oraz ewentualną przebudowę lub odbudowę.

§ 12 uchwały

- 1 W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- 2 Ustala się minimalne powierzchnie dla nowowydzielanych działek na terenach oznaczonych symbolami:
 - 1) G.MN.2, G.MN3, G.MN7-G.MN12, G.MN17-G.MN22, K.MN27-K.MN33, R.MN1, R.MN4-R.MN9, R.MN11, R.MU1 – R.MU35, D.MU, K.MU1 – K.MU15, G.MU1 – G.MU3, **R.P1-R.P6**, G.P i K.P – **1500 m²**.

§ 14 uchwały

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów na zasadach:

- 1) dla terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe dopuszcza się ich tymczasowe zagospodarowanie poprzez lokalizację zieleni oraz obiektów małej architektury,

- 2) tymczasowe zagospodarowania może być wykonywane do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15 uchwały

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

- 1) dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą sieci, przebudowę sieci infrastruktury technicznej kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z lokalnej sieci wodociągowej,
- 4) ścieki:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych, do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) ścieki opadowe – odprowadzenie ścieków opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
- 5) zaopatrzenie w gaz z lokalnej sieci gazowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z lokalnej sieci energetycznej,
 - b) na rysunku planu wyznaczone zostały miejsca lokalizacji stacji transformatorowych, jednocześnie dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorów na terenach innych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące ekologiczne paliwa oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery w tym z dala czynne,
- 8) gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

§ 16 uchwały

- 5) dla noworealizowanej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach co najmniej:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w granicach działki budowlanej,
 - b) 1 miejsce postojowe, z zastrzeżeniem lit. c) na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) 1 miejsce na pokój hotelowy + 2 miejsca postojowe.
- 6) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie zieleni, sieci uzbrojenia technicznego oraz ścieżek rowerowych.

Sporządził:
Tadeusz Dec
pok. 23, tel. (076) 8871-211

Opłaty skarbowej nie pobrano zgodnie z art. 7, Pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. "O opłacie skarbowej" (Dz. U. z 2006r., nr 225, poz. 1635 z późn. zmianami).

Otrzymują :
1. Adresat
2. A/a