DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 maja 2016 r.

Poz. 2455

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2016-05-13 12:39:50

UCHWAŁA NR XX/177/2016
RADY GMINY MIŁKOWICE

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Kochlice (MPZP Kochlice)

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446), oraz w związku uchwałą nr XIX/120/2012 Rady Gminy Miłkowice z dnia 22 maja 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Kochlice (MPZP Kochlice), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice przyjętego uchwałą nr XLIV/259/2014 z dnia 10.01.2014r., Rada Gminy Miłkowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Kochlice (MPZP Kochlice), zwanego dalej zmianą planu.

2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obręb geodezyjny Kochlice z wyłączeniem obszaru położonego po wschodniej stronie linii kolejowej, którego granice określono na rysunku zmiany planu w skali 1:2000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu:

1) granice obszaru objętego zmianą planu;

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

3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

4) teren zamknięty – teren kolei – wraz z jego granicami;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej;

7) strefa dopuszczalnej lokalizacji parkingów terenowych;

8) tereny, na których obowiązuje utrzymanie lub uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym;

9) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

10) granica strefy ochrony obszaru zabytkowego parku w Kochlicach;

11) granica strefy ochrony układu przestrzennego południowej części wsi wraz z folwarkiem;

12) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;

13) granica układu ruralistycznego wpisanego do ewidencji zabytków;

14) tereny zieleni chronionej,

15) wymiarowanie odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie stanowią ustaleń zmiany planu, posiadają znaczenie informacyjne i sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, w tym wynikające z przepisów odrębnych.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) 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;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i/lub cyfrowym oraz literowym;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe a ich powierzchnia jest mniejsza niż 50% powierzchni danej działki budowlanej;

6) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), dojścia, dojazdy, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem), zieleń dla funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu zajętej przez budynek w stanie wykończonym do powierzchni działki;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie na danym terenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie na danym terenie budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

10) 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.);

11) 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;

12) produkcja nieuciążliwa – należy przez to rozumieć inwestycje niezaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w zakresie oceny oddziaływania na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem:

1) 1.MN do 31.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:

   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi z wyłączeniem zabudowy szeregowej, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN i 2.MN dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej,

   c) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury oraz usług w ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 1.MU do 22.MU – terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których ustala się:

   a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych i/lub usług wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

   b) przeznaczenie dopuszczalne:

      - lokalizacja obiektów małej architektury;

      - na terenie 19.MU - lokalizacja parkingów;

3) 1.U do 16.U – tereny usług, dla których ustala się:

   a) przeznaczenie podstawowe:

      - lokalizacja usług wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

      - na terenie 10.U - produkcja nieuciążliwa;

   b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury oraz funkcji mieszkaniowej lecz nie więcej niż 100 m^2 powierzchni użytkowej dla działki budowlanej;

4) 1.US do 5.US – tereny usług sportu i rekreacji, dla których ustala się:

   a) przeznaczenie podstawowe:

      - lokalizacja obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

      - dla terenu 3.US i 5.US usługi turystyki, agroturystyka oraz usługi gastronomii,

   b) przeznaczenie dopuszczalne:

      - lokalizacja usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały oraz usług handlu detalicznego i gastronomi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m^2 dla danego terenu a także usług turystyki,

      - dla terenu 4.US dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 50% terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

      - lokalizacja obiektów małej architektury;

5) UP – teren usług publicznych, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług publicznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi handlu detalicznego i gastronomii o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 100m^2

- usługi turystyki,

- lokalizacja parkingów;

- lokalizacja obiektów małej architektury,

6) P – teren przemysłu, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizacja usług publicznych i usług handlu, w tym handlu hurtowego,

- lokalizacja obiektów małej architektury;

7) PE – teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw, dla którego ustala się: przeznaczenie podstawowe: lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z powierzchniową eksploatacją kruszyw wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

8) 1.ZP oraz 2.ZP – tereny zieleni urządzonej, dla których ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury, place zabaw;

9) ZC – teren cmentarza, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

10) 1.ZL do 11.ZL – tereny lasów, dla których ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: dolesienia i lasy w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) przeznaczenie dopuszczalne: zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) 1.R do 14.R – tereny rolnicze, dla których ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych:

- z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarce rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, sadowniczej oraz w gospodarce leśnej, za wyłączeniem realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) przeznaczeni dopuszczalne: lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, obiektów małej architektury oraz dla terenu 12.R parkingu terenowego w strefie dopuszczalnej lokalizacji parkingów terenowych oznaczonej na rysunku zmiany planu;

12) 1.RM do 5.RM – tereny zabudowy zagrodowej, dla których ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy szeregowej;

13) 1.WS do 3.WS – tereny wód powierzchniowych, dla których ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, w tym tereny stawów wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b) przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie stawów;

14) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja urządzeń i obiektów służących obsłudze komunikacji samochodowej (stacje paliw, stacje obsługi samochodów, parkingi, myjnie samochodowe) oraz lokalizacja salonu sprzedaży samochodów wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury, moteli, usług gastronomii i handlu detalicznego, przy czym łączna powierzchnia przeznaczona dla lokalizacji przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu KS;

15) KS/U – teren obsługi komunikacji samochodowej oraz usług, dla którego ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe:

- lokalizacja urządzeń i obiektów służących obsłudze komunikacji samochodowej (stacje paliw, stacje obsługi samochodów, parkingi, myjnie samochodowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

- usługi;

b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów małej architektury, moteli, usług gastronomii i handlu detalicznego, przy czym łączna powierzchnia przeznaczona dla lokalizacji przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu KS/U;

16) 1.E do 4.E – tereny urządzeń elektroenergetyki, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny lokalizacji stacji transformatorowych;

17) KDS, 1.KDZ, 2.KDZ, KDL, 1.KDD do 9.KDD – tereny dróg, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne;

18) 1.KDW do 26.KDW – tereny dróg wewnętrznych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

19) 1.KDR do 6.KDR – tereny dróg wewnętrznych służących obsłudze gruntów rolnych i leśnych,

20) KK- teren zamknięty – teren kolei.

§ 6. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1.MN i 2.MN;

2) ustala się zasady kształtowania linii zabudowy - następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy (nieprzekraczalnych oraz nieprzekraczalnych dla obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej):

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;

3) ustala się następujące minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych:

a) PE, ZC – 3000 m^2,

b) od 24.MN do 27.MN, 5.US – 2000 m^2,

c) od 28.MN do 31.MN, 1.MU, od 3.MU do 5.MU, 7.MU do 14.MU, 16.MU do 22.MU, UP, 1.ZP, 2.ZP, P, KS, KS/U, KK – 1500 m^2,

d) 6.MN, 7.MN, 9.MN, 10.MN, od 17.MN do 23.MN, 1.U do 16.U, 1.US do 4.US, i 1.RM do 5.RM – 1200 m^2,

e) 8.MN, od 11.MN do 16.MN, 2.MU, 6.MU i 15.MU, – 1000 m^2,

f) 1.MN do 5.MN – 800 m^2 przy czym 1.MN i 2.MN dla zabudowy szeregowej - 200 m^2;

g) od 1.E do 4.E – 1 m^2

§ 7. 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;

4) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:

   a) 1.MN do 31.MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) 1.MU do 22.MU - jak dla terenów odpowiednio zabudowy mieszkaniowo-usługowej

   c) 1.RM do 5.RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   d) 1.US do 5.US – w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) dla terenów oznaczonych symbolem:

   a) 1.MN do 31.MN , UP oraz 1.MU do 22.MU, 1.R do 14.R ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) 1.U do 16.U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

6) ograniczenia określone w pkt 5 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz usług publicznych w rozumieniu niniejszej uchwały;

7) w granicach obszaru objętego planem występują ustanowione następujące formy ochrony przyrody:

   a) pomnik przyrody położony we wsi Kochlice w parku nad groblą grupa 3 drzew dębów szypułkowych (*Quercus robur*) Nr rej. 26/31 (wiek 300 lat, wysokość 25 m, obwód 420 cm, 570 cm, 640 cm, rozpiętość korony 12-25 m), ustanowiony decyzją Wojewody Wrocławskiego nr 32/74 z 7 lipca 1974 r.,

   b) pomnik przyrody położony we wsi Kochlice w parku, wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) Nr. rej. 343/359, obwód 445 cm, ustanowiony rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z 26 października 1998 r.,

   c) pomnik przyrody położony we wsi Kochlice w parku, dąb szypułkowy (*Quercus robur*) Nr. rej. 344/360, obwód 550 cm, ustanowiony rozporządzeniem Wojewody Legnickiego z 26 października 1998 r.,

   d) dla wyżej wymienionych pomników przyrody obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody;

8) dla wyznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew do zachowania oraz obszaru zabytkowego parku ustala się obowiązek ich zachowania a niezbędne uzupełnienia drzewostanu i innych nasadzeń muszą być realizowane przy zachowaniu dotychczasowej kompozycji.

2. W granicach obszaru objętego zmianą planu występują, oznaczone na rysunku planu:

1) granica projektowanego rezerwatu przyrody „Wiciokrzewu Pomorskiego”;

2) lasy wodochronne;

3) granice udokumentowanych złóż iłów;

4) teren zamknięty – teren kolei – wraz z jego granicami,

5) granice złoża kruszywa naturalnego „Kochlice” /decyzja nr 3/2015 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dn. 22.01.2015r./,

6) granice złoża piasków podsadzkowych „Chróstnik” /decyzja nr 4/2015 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dn. 14.01.2015r./,

7) granice obszarów zagrożenia powodzią – na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$),

8) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$), dla których obowiązują przepisy odrębne,

9) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$), dla których obowiązują przepisy odrębne.

3. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest cmentarz oznaczony symbolem ZC, w sąsiedztwie, którego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

4. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnickie Pole Zachodnie”.

§ 8. 1. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się oznaczony na rysunku planu park wraz z pałacem (ruina) wpisane do rejestru zabytków pod numerem 18/L i 472/L, data wpisu odpowiednio 31.05.1950 r. i 22.09.1976 r.;

2) wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach określonych w pkt 1 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wymagające ich ochrony:

1) zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem (5 budynków mieszkalno-gospodarczych w jednym ciągu, stajnia z wozownią, spichlerz i pawilon w parku);

2) budynek mieszkalny nr 19;

3) budynek mieszkalny nr 44;

4) budynek mieszkalno-gospodarczy z wieżyczką nr 49;

5) budynek mieszkalny nr 50.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się ochronę polegającą na:

1) zachowaniu istniejących elementów architektonicznych:

a) formy i bryły budynków,

b) układu elewacji (układ okien, podziały poziome i pionowe),

c) zdobień rzeźbiarskich i architektonicznych,

d) typu stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie podziałów i kształtów;

2) zakazie prowadzenia przewodów wentylacyjnych i dymowych po elewacji budynku;

4. Wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej, w których ustala się:

1) strefa ochrony obszaru zabytkowego parku w Kochlicach, którego granice są wpisane do rejestru zabytków: wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

2) strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego południowej części wsi wraz z folwarkiem:

a) w obrębie zabytkowych zespołów budowlanych oraz w odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 2 nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie w miejscu nie istniejących (wyburzonych) obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy,

b) dla nowej zabudowy oraz w przypadku przebudowy i remontów obiektów istniejących należy:

- stosować dachy symetryczne z połaciami dachów o spadkach 30-45^0 kryte dachówką,

- wielkość zabudowy dostosować do historycznej zabudowy danej miejscowości,

c) zakazuje się stosowania dachów płaskich, dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

d) nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej (kablowej),

e) nakazuje się usunięcie elementów dysharmonizujących (słupy i linie energetyczne oraz teletechniczne) w przypadku przebudowy lub modernizacji sieci elektroenergetycznej,

f) zakazuje się lokalizacji umieszczania reklam nie związanych bezpośrednio z funkcją znajdującą się na danej działce,

g) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

h) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących silosów z wyjątkiem silosów ustawianych na czas budowy danego obiektu budowlanego;

3) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego:

a) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45^0, w układzie symetrycznym, krytych dachówką,

b) zakazuje się stosowania dachów płaskich, dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

4) Strefa ochrony układu ruralistycznego:

a) ustala się jako obowiązujące do stosowania w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-55^0, w układzie symetrycznym, krytych dachówką.

5. Ochrona archeologiczna:

1) W przypadku dokonania odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji stanowisk, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. 1. Tereny określone w §5 pkt 4, 5, 8, 17 stanowią obszary przestrzeni publicznych.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem KDS umieszczanie obiektów małej architektury i nośników reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

§ 10. 1. Określa się następujące, chyba że z rysunku planu wynika inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone w minimalnej odległości od linii rozgraniczającej terenu:

1) od strony drogi ekspresowej S-3, oznaczonej symbolem KDS – 15 m;

2) od strony drogi krajowej nr 3, oznaczonej symbolem 1.KDZ – 10 m;

a) 33 m dla terenu 4.MU,

b) 21 m dla terenu 8.MU;

3) od pozostałych dróg – od 5m do 10 m – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

4) od strony lasów – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;

5) od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. Określa się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej: od strony drogi ekspresowej S-3 dla terenu KS/U oraz KS – od 28m do 52m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy:

1) wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolem:

a) 1.MN do 31.MN i 1.MU do 22.MU, nie może przekroczyć 10 m dla budynków przeznaczenia podstawowego,

b) 1.MN do 31.MN i 1.MU do 22.MU, nie może przekroczyć 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,

c) dla zabudowy towarzyszącej na terenach oznaczonych symbolami od 2.WS do 4.WS nie może przekroczyć 5 m,

d) na terenie oznaczonym symbolem P wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m, przy czym dopuszcza się realizację obiektów o wysokości do 18 m pod warunkiem, że powierzchnia wyższej części obiektu liczona w jego zewnętrznym obrysie nie przekroczy 10% powierzchni rzutu poziomego dachu w obrysie zabudowy nie wyższej niż 15 m;

2) w pozostałych przypadkach nie może przekroczyć wysokości określonej w przepisach odrębnych jak dla budynków niskich.

4. Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy lokalizowanej na terenach:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN do 31.MN) oraz dla terenu usług sportowych oznaczonego symbolem 5.US – 25% powierzchni działki budowlanej;

2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej (1.MU do 22.MU i 1.U do 16.U) – 40% powierzchni działki budowlanej;

3) usług publicznych (UP), usług sportowych (1.US do 5.US) oraz zabudowy zagrodowej (1.RM do 5.RM)– 60% powierzchni działki budowlanej;

4) przemysłu i eksploatacji (PE, P) – 70 % powierzchni terenu;

5) obsługi komunikacji samochodowej oraz teren obsługi komunikacji samochodowej i usług oraz kolei (KS, KS/U oraz KK) - 50 % powierzchni terenu.

5. Określa minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

1) dla terenów przemysłu (PE, P) , usług (1.U do 16.U) oraz kolei (KK): 10%

2) dla pozostałych terenów: 30%

6. Określa się intensywność zabudowy:

1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.MN do 31.MN):

a) minimalna: 0,01

b) maksymalna: 0,5

2) Dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej (1.MU do 22.MU i 1.U do 16.U):

a) minimalna: 0,01

b) maksymalna: 0,6

3) Dla usług publicznych (UP), usług sportowych (1.US do 5.US) oraz zabudowy zagrodowej (1.RM do 5.RM)

a) minimalna: 0,01

b) maksymalna: 0,5

4) dla przemysłu i eksploatacji (PE, P):

a) minimalna: 0,01

b) maksymalna: 0,8

5) dla obsługi komunikacji samochodowej oraz teren obsługi komunikacji samochodowej i usług oraz kolei (KS, KS/U oraz KK):

a) minimalna: 0,01

b) maksymalna: 0,8

7. Określa się z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 1 lit. e), następującą zasadę kształtowania dachów:

1) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego ustala się obowiązek stosowania dachów zgodnie z §8 ust. 4 pkt 2;

2) określone w pkt 1 dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;

3) dla pozostałej zabudowy dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów z wyłączeniem dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy i niesymetrycznych połaciach dachu.

8. 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.

9. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) granice obszarów zagrożenia powodzią – na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) – na terenach 10.ZL, 11.ZL, 2.KDZ,

2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) – na terenie 11.ZL,

3) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) – na terenie 11.ZL,

4) w granicach obszaru objętego planem występuje złoże kruszywa naturalnego „Kochlice” /decyzja nr 3/2015 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dn. 22.01.2015r./,

5) w granicach obszaru objętego planem występuje złoże piasków podsadzkowych „Chróstnik” /decyzja nr 4/2015 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dn. 14.01.2015r./.

§ 12. 1. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalne powierzchnie dla nowowydzielanych działek na terenach oznaczonych symbolami:

a) PE, ZC – 3000 m^2,

b) od 24.MN do 27.MN, 5.US – 2000 m^2,

c) od 28.MN do 31.MN, 1.MU, od 3.MU do 5.MU, 7.MU do 14.MU, 16.MU do 22.MU, UP, 1.ZP, 2.ZP, P, KS, KS/U, KK – 1500 m^2,

d) 6.MN, 7.MN, 9.MN, 10.MN, od 17.MN do 23.MN, 1.U do 16.U, 1.US do 4.US, i 1.RM do 5.RM – 1200 m^2,

e) 8.MN, od 11.MN do 16.MN, 2.MU, 6.MU i 15.MU, – 1000 m^2,

f) 1.MN do 5.MN – 800 m^2 przy czym 1.MN i 2.MN dla zabudowy szeregowej - 200 m^2;

g) od 1.E do 4.E – 1 m^2

2) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 18 m dla budynku typu wolnostojącego,
- 16 m dla jednego segmentu budynku typu bliźniaczego,
- 10 m dla jednego segmentu budynku typu szeregowego,

b) na terenach oznaczonych symbolami; MU, U, RM, US, UP, P, PE, KS, KS/U - 18 m,

c) na terenach E, KK – 1m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75^0 - 105^0;

4) dopuszcza się:

a) zmniejszenie minimalnych powierzchni określonych w pkt 1-2 o nie więcej niż 10%,

b) aby nie więcej niż 1 działka budowlana w wyniku jednokrotnego poddziału całej działki miała mniejszą powierzchnię o nie więcej niż 20 % w stosunku do określonej powierzchni w pkt 1 do 2;

5) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) ustala się ograniczenie w lokalizacji inwestycji zgodnie z §7 ust. 1 pkt 5 i 6;

2) dla terenów położonych w granicach obszaru o którym mowa w §7 ust. 2 pkt 7,8,9 przy realizacji inwestycji należy uwzględnić zagrożenie zalania lub podsiąkania wodami powodziowymi;

§ 14. W granicach obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów na zasadach: dla terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe dopuszcza się ich tymczasowe zagospodarowanie poprzez lokalizację zieleni oraz obiektów małej architektury.

Rozdział 3.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

1) dopuszcza się 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: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ścieki:

a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do lokalnych odbiorników tych wód z uwzględnieniem §7 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały, przy czym dopuszcza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska oraz wód;

5) zaopatrzenie w gaz z lokalnej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z lokalnej sieci energetycznej, przy czym dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł zasilania lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem,

b) na rysunku zmiany planu wyznaczone zostały miejsca lokalizacji stacji transformatorowych, jednocześnie dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorach na terenach innych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować urządzenia wytwarzające ciepło z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii oraz dla paliw stałych, płynnych i gazowych technologii spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

8) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW,

9) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych – w szczególności ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 16. W zakresie komunikacji ustala się, co następuje:

1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) KDS droga klasy „S" ekspresowa – zgodnie z rysunkiem planu,

b) 1.KDZ droga klasy „Z" zbiorcza w ciągu drogi krajowej nr 3 – 17m oraz w istniejących granicach ewidencyjnych - zgodnie z rysunkiem planu,

c) 2.KDZ droga klasy „Z" zbiorcza w śladzie drogi powiatowej nr 2194D – 13m oraz w istniejących granicach ewidencyjnych- zgodnie z rysunkiem planu,

d) KDL droga klasy „L" lokalna – 5m oraz w istniejących granicach ewidencyjnych - zgodnie z rysunkiem planu;

e) 4m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dla terenów: 4.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW,

f) 5m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dla terenów: 3.KDD, 5.KDW, 15.KDW,

g) 6m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dla terenów: 1.KDD, 4.KDD, 6.KDD, 6.KDW, 13.KDW,

h) 8m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dla terenów: 1.KDD, 3.KDW, 12.KDW, 14.KDW, 16.KDW, od 19.KDW do 25.KDW,

i) 9m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dla terenów: 9.KDD, 7.KDW,

j) 10m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dla terenów: 7.KDD, 8.KDD, 2.KDW, 11.KDW, 17.KDW, 26.KDW,

k) 14m oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dla terenów: 1.KDW, 18.KDW

l) 1.KDR do 6.KDR - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w istniejących granicach ewidencyjnych;

2) 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 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

c) 1 miejsce na pokój hotelowy + 2 miejsca postojowe;

d) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż :

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
- 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
- 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie zieleni, sieci uzbrojenia technicznego oraz ścieżek rowerowych.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

1) w wysokości 30% dla terenów, o których mowa w §5 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 13;

2) w wysokości 0,1% dla terenów, o których mowa w §5 pkt 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24.

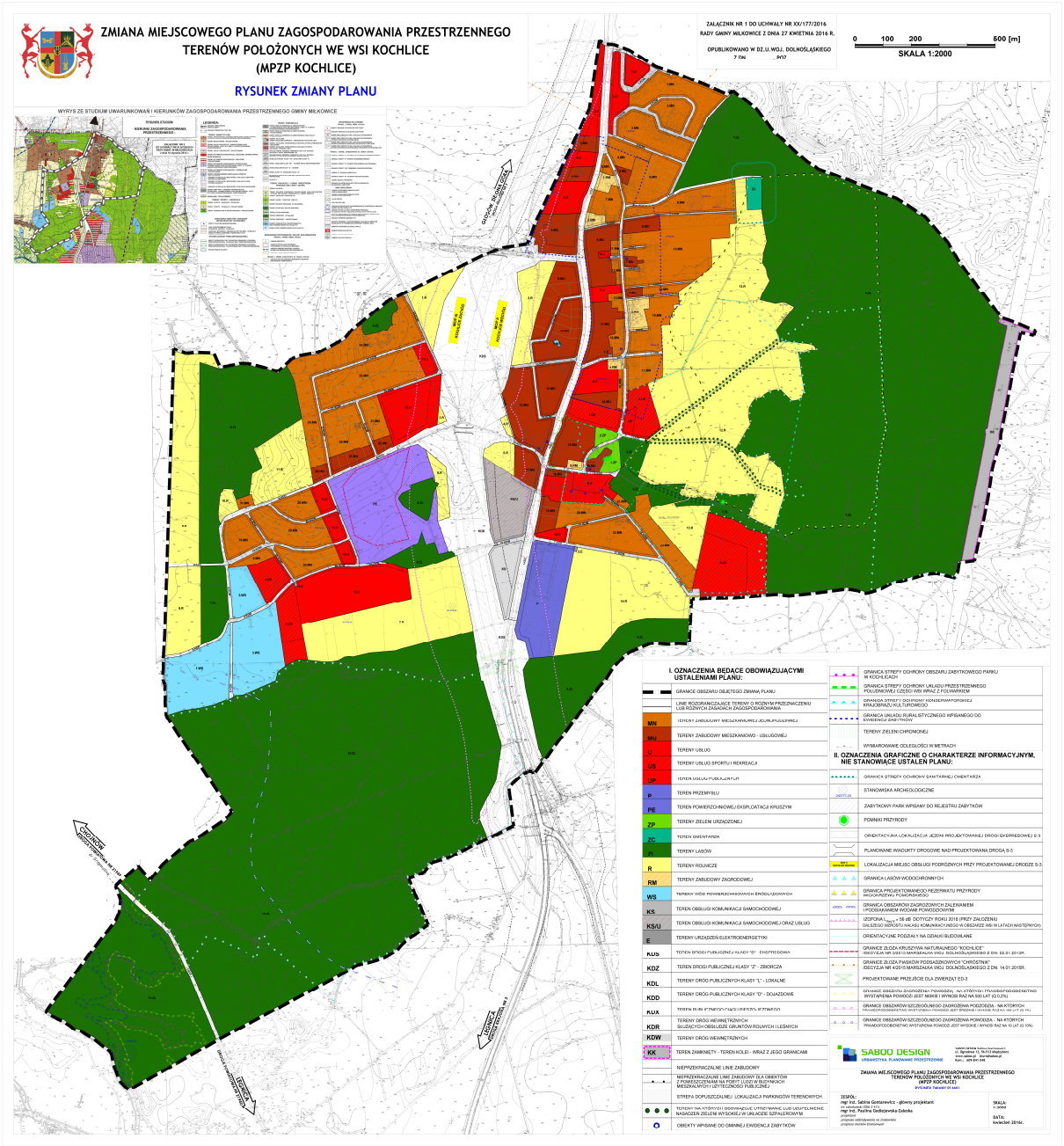
Rozdział 5.
Przepisy końcowe.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Miłkowice:
T. Gładysz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/177/2016
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 27 kwietnia 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/177/2016
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Kochlice (MPZP Kochlice) został dwukrotnie wyłożony został do publicznego wglądu:

- od 27 sierpnia 2015 r. do dnia 27 września 2015r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, który upłynął w dniu 11 października 2015 r. i wpłynęły 3 uwagi (w tym jedna uwzględniona);
- od 25 lutego 2016 r. do dnia 17 marca 2016 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, który upłynął 31 marca 2016 r. i uwagi nie wpłynęły.

2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Miłkowice rozstrzyga, co następuje:

- Uwaga złożona w dniu 09 września 2015 r. dotycząca Możliwości lokalizacji stacji paliw, usług hotelarskich oraz gastronomicznych na działce nr 113/3

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona w części** – Na przedmiotowej działce możliwa jest lokalizacja usług – zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice" które nie są zaliczane do przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Wskazane usługi (stacja paliw) zaliczane są do tej kategorii przedsięwzięć, w związku z czym nie jest możliwa ich lokalizacja.

- Uwaga złożona w dniu 08października 2015 r. dotycząca działki nr 104 dotycząca przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – zgodnie z załączoną mapą:

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** - Wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice".

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/177/2016

Rady Gminy Miłkowice

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz.446), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2016 r. poz. 198) Rada Gminy Miłkowice określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,

2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.