



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 grudnia 2015 r.

Poz. 5795

UCHWAŁA NR XXI/121/2015 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 3 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca gmina Milicz dla terenu działek o numerach 23/3 i 23/4, AM 1, obręb Gruszczyca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXV/160/2012 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 grudnia 2012 roku, Rada Miejska w Miliczu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca gmina Milicz dla terenu działek o numerach 23/3 i 23/4, AM 1, obręb Gruszczyca zwaną dalej „planem”, stwierdzając że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu 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 - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym na rysunku planu;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę lub teren, w jakiej można sytuować budynki, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, wykuszy, wiatrołapów,
 - b) 3,0 m – schodów zewnętrznych, pochylni, wind, ramp i spoczników;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować co najmniej 70% długości ściany frontowej budynku, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, wykuszy, wiatrołapów,

- b) 3,0 m – schodów zewnętrznych, pochylni, wind, ramp i spoczników;
- 5) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pustej jest mniejszy niż 25% dla przeseł wykonanych z drewna lub 40% dla przeseł wykonanych z pozostałych materiałów;
- 7) budynku garażowo – gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do garażowania pojazdów oraz przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni ozdobnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m² na ogrodzeniach oraz elewacji budynku na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U;
- 3) dopuszczenie realizacji reklam, w tym tablic reklamowych wyłącznie w obrębie witryn na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 5) zakaz stosowania ogrodzenia pełnego oraz wykonanego z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony terenów publicznych – 1,5 m,
 - b) od strony terenów nie wymienionych w lit. a – 1,8 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zastosowania środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem w stosunku do czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 – Pradolina Barycz-Głogów (E);
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu objętego planem przepisów odrębnych Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz obszaru Natura 2000 PLB 020001 „Dolina Baryczy”;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz budowy zbiorników wodnych oraz stawów hodowlanych, za wyjątkiem przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m².

§ 6. Nie ustala się terenów, dla których niezbędne jest określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie na terenie planu obiektów i terenów tego rodzaju.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na terenie planu.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów 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 z uwagi na nie występowanie na terenie planu.

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) zakaz realizacji budynków wymienionych w pkt. 2 wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blaszanych;
- 4) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - a) 15,0 m od linii rozgraniczającej teren MN, zlokalizowanej od strony zachodniej obszaru objętego planem, tożsamej z granicą obszaru objętego zmianą planu,
 - b) 25,0 m od linii rozgraniczających teren MN, zlokalizowanych od strony północnej i południowej obszaru objętego planem, tożsamych z granicą obszaru objętego zmianą planu,
 - c) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDW;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: od 0,05 do 0,50;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 8) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych – od 40° do 50°,
 - b) dla garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – od 30° do 45°;
- 9) nakaz realizacji kalenicy dachu równoległe do drogi publicznej powiatowej nr 1322D;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 5,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) kolor elewacji - biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 13) materiał elewacji zewnętrznych - kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem, teren MN kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 2000 m²;
- 16) obsługę komunikacyjną z drogi KDW.

§ 10. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku usługowego wolno stojącego z zakresu handlu, biur, opieki zdrowotnej, gastronomii, turystyki, w tym hotelarstwa, sportu i rekreacji oraz usług drobnych;
- 2) zakaz lokalizacji garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych;

- 3) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDW;
- 4) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną powiatową nr 1322D zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: od 0,10 do 0,30;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- 8) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°;
- 9) nakaz realizacji kalenicy dachu równoległe do drogi publicznej powiatowej nr 1322D zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 10) maksymalną wysokość budynku – 6,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) kolor elewacji - biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 13) materiał elewacji zewnętrznych - kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 14) obsługę komunikacyjną z drogi KDW lub drogi publicznej powiatowej nr 1322D.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m z miejscowym przewężeniem do 4,5 m oraz poszerzeniem do 8,5 m,
 - b) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:
 - a) co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,
 - b) co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 40 m² powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej,
- 3) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniejszą niż wynikająca z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno lub odnawialne źródła energii;
- 8) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN - 2000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U - 1000 m² przy zachowaniu:
 - a) minimalnej szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m za wyjątkiem działek skrajnych,
 - b) kąta przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Miliczu:
H. Smolińska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GRUSZECZKA GMINA MILICZ DLA TERENU DZIAŁEK O NUMERACH 23/3 I 23/4, AM 1, OBRĘB GRUSZECZKA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/121/2015 Z DNIA 3 GRUDNIA 2015 R. RADY MIEJSKIEJ W MILICZU OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO POZ. Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILICZ

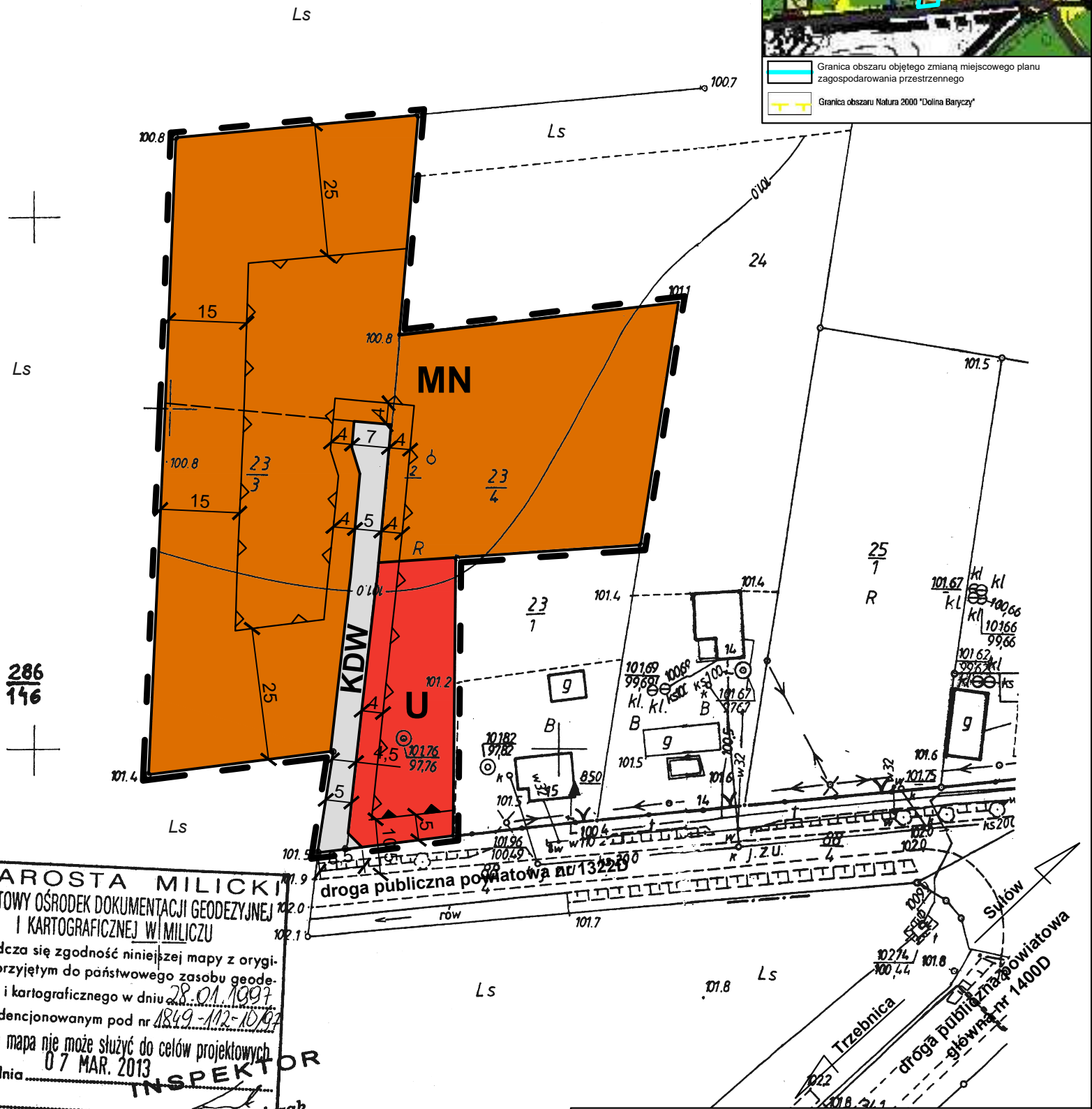


Woj. dolnośląskie
Powiat milicki
Gmina MILICZ
Obręb GRUSZECZKA
Skala 1:1000
L.dz. Z. 9006/k. 66-21.567.2013
443.344.011-012

MAPA ZASADNICZA



Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Granica obszaru Natura 2000 "Dolina Baryczy"

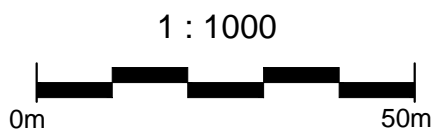


STAROSTA MILICKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W MILICZU
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 28.01.2013 r. i zaewidencjonowanym pod nr 1849-112-10/13
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Milicz, dnia 07 MAR. 2013
INSPEKTOR

STAROSTA MILICKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W MILICZU
Rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30 poz. 163, z późn. zmianami)
Milicz, dnia 07 MAR. 2013
INSPEKTOR

- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego zmianą planu
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - orientacyjna linia podziału wewnętrznego
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - obowiązująca linia zabudowy
 - MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U** - teren zabudowy usługowej
 - KDW** - teren drogi wewnętrznej

Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. +48 693 861 941
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/121/2015
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 3 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca gmina Milicz dla terenu działek o numerach 23/3 i 23/4, AM 1, obręb Gruszczyca

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska w Miliczu stwierdza, że:

1. Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.10.2013 r. do 12.11.2013 r. W dniu 08.11.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.
2. W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga, która została rozstrzygnięta pozytywnie przez Burmistrza.
3. W związku z wprowadzonymi zmianami, projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.02.2014 r. do 17.03.2014 r. W dniu 14.03.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.
4. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/121/2015

Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 3 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu 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 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Miejska w Miliczu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w zmianie planu:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.