DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lutego 2020 r.

Poz. 1340

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2020-02-17 14:32:29

UCHWAŁA NR XXIX/126/2020
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Czatkowice

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LVI/293/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9 listopada 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Czatkowice oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz przyjętego uchwałą nr XXVI/120/2019 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 4 grudnia 2019 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Czatkowice, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1– rysunek planu sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1: 1000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – 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.

§ 2. 1. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem, stanowiące jednocześnie granicę obszaru położonego w strefie ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych;

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

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) miejsca zmiany typu linii zabudowy;

6) wymiarowanie odległości w metrach;

7) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;

8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego;

9) granica strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;

10) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ekspozycji;

11) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

12) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP;

13) siedliska przyrodnicze i miejsca istotne dla występowania zwierząt na obszarze Natura2000;

14) stanowiska ptaków chronionych;

15) stanowiska innych zwierząt chronionych.

2. Pozostałe oznaczenia zastosowane na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków oraz wiat i altan; linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:

   a) przekroczenie nie więcej niż 0,5 m dla okapów i gzymsów, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,

   b) przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp;

3) obowiązująca linia zabudowy - linia, przy której należy sytuować elewację frontową co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego, dla pozostałych budynków oraz wiat i altan linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy; linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:

   a) przekroczenie nie więcej niż 0,5 m dla okapów i gzymsów, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,

   b) przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,

   c) cofnięcie maksymalnie o 1,5 m na długości 30% ściany budynku;

4) obiekty i urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz zaplecze parkingowe i garażowe, dojścia i dojazdy oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe oraz altany i wiaty;

5) powierzchnia zabudowy - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu;

6) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące przeważającą (zajmującą co najmniej 65% powierzchni) formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych – w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

7) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie może być realizowane jako samodzielna funkcja terenu - w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

8) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

9) usługi – usługi z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz usługi publiczne i drobna wytwórczość, nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów.

§ 4. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

2) dopuszcza się dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:

   a) remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę – zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,

   c) zmianę sposobu użytkowania obiektu – zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

3) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, kamień, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze negatywnie oddziaływać na środowisko,

2) dla wskazanych na rysunku planu siedlisk przyrodniczych i miejsc istotnych dla występowania zwierząt na obszarze Natura2000 oraz stanowisk ptaków chronionych i stanowisk innych zwierząt chronionych:

   a) zakazuje się zrywania, niszczenia, uszkadzania, przemieszczania i hodowli,

   b) niszczenia siedlisk i ostoi,

   c) dokonywania zmian stosunków wodnych, stosowania środków chemicznych, niszczenia ściółki leśnej i gleby w ostojach;

3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/RM – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

1) Historyczny układ ruralistyczny wsi,

2) zespół dawnego folwarku:

a) ul. Szosowa 3 (wg ewidencji zabytków nr 2) - Willa w zespole folwarcznym – początek XX w.,

b) ul. Szosowa 3 (wg ewidencji zabytków nr 2) - Spichlerz w zespole folwarcznym – II poł. XIX w.,

c) ul. Szosowa 3 (wg ewidencji zabytków nr 2) - Obora w zespole folwarcznym – 1879 r.,

d) ul. Szosowa 3 - Dom mieszkalny w zespole folwarcznym – XIX/XX w.,

e) ul. Szosowa - Stajnie w zespole folwarcznym – początek XX w.,

f) ul. Szosowa - Stodoła I w zespole folwarcznym – 1931 r.,

g) ul. Szosowa - Stodoła II w zespole folwarcznym – 1933 r.,

h) ul. Szosowa 2b – dom mieszkalny w zespole folwarcznym,

i) ul. Szosowa 2b – budynek gospodarczy w zespole folwarcznym,

j) ul. Szosowa 2d – dom mieszkalny w zespole folwarcznym,

3) ul. Boczna 2 - Dom mieszkalny – 1901 r.,

4) ul. Boczna 5 - Budynek gospodarczy w zespole mieszkalno-gospodarczym – początek XX w.,

5) ul. Boczna 5 – Zespół mieszkalno-gospodarczy – początek XX w.,

6) ul. Boczna 7 – Dom mieszkalny – l. 30-te XX w.,

7) ul. Boczna 9 – Dom mieszkalny – l. 30-te XX w.,

8) ul. Leśna 2 – dom mieszkalny – koniec XIX w.,

9) ul. Leśna 2 – budynek gospodarczy – koniec XIX w.,

10) ul. Leśna 6 – dom mieszkalny – XIX/XX w.,

11) ul. Leśna 8 – dom mieszkalno – gospodarczy – l. 20/30 XX w.,

12) ul. Łąkowa 17 – dom mieszkalny – koniec XIX w.,

13) ul. Łąkowa 17 – budynek gospodarczy – II poł. XIX w.,

14) ul. Polna 4 – dom mieszkalny – l. 20/30 XX w.,

15) ul. Polna 6 – dom mieszkalny – l. 20/30 XX w.,

16) ul. Polna 8 – dom mieszkalny – l. 20/30 XX w.,

17) ul. Rzeczna 1 – dom mieszkalny – początek XX w.,

18) ul. Rzeczna 3 – dom mieszkalny – II poł. XIX w.,

19) ul. Rzeczna 4 – stodoła – początek XX w.,

20) ul. Rzeczna 6 – dom mieszkalny i stodoła – II poł. XIX w.,

21) ul. Rzeczna 8 – dom mieszkalny – XIX/XX w.,

22) ul. Rzeczna naprzeciw nr 8 - Jaz zasuwowy na rzece Strudze – l. 20/30 XX w.,

23) ul. Rzeczna 9 – dom mieszkalny – II poł. XIX w.,

24) ul. Szosowa – szkoła – 1937 r.,

25) ul. Szosowa 8 – dom mieszkalny – l. 20/30 XX w.,

26) ul. Szosowa 10 – dom mieszkalny – początek XX w.,

27) ul. Szosowa 10 – budynek gospodarczy – początek XX w.,

28) ul. Szosowa 14 – dom mieszkalny – początek XX w.,

29) ul. Szosowa 14 – budynek gospodarczy – początek XX w.,

30) ul. Szosowa – transformator – l. 20/30 XX w.,

31) ul. Szosowa 9 – dom mieszkalny – 1894 r.,

32) ul. Szosowa – most dwuprzęsłowy na rzece Strudze,

33) ul. Wierzchowicka 1 – dom mieszkalny – 1897 r.,

34) ul. Wierzchowicka 1 – obora – początek XX w.,

35) ul. Wierzchowicka 2 – dom mieszkalny – I poł. XX w.,

36) ul. Wierzchowicka 2 – budynek gospodarczy – początek XX w.,

37) ul. Wierzchowicka 8 – dom mieszkalny – XIX/XX w.,

38) przy przejeździe kolejowym – dom mieszkalny – XIX/XX w.,

39) przy przejeździe kolejowym – budynek gospodarczy – koniec XIX w.,

40) ul. Wierzchowicka – budynek mieszkalno-gospodarczy ob. Tartak – 1923 r.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny. Dopuszcza się dostosowanie budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż elewatorów windowych.

3. Obejmuje się ochroną cmentarz ewangelicki (połowa XIX w.) oznaczony symbolem 1ZCn wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej i zieleń,

2) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczać przed dewastacją i pozostawiać na miejscu; dopuszcza się tworzenie dla nich lapidariów lub zachować w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

4. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne o nr AZP:

1) 1/1/72-32 – osada/ślad osadnictwa – kultura przeworska/łużycka/pomorska,

2) 2/2/72-32 – osada – kultura łużycka,

3) 3/35/72-31 – punkt osadniczy/osada – kultura łużycka/przeworska,

4) 4/36/72-31 – osada/ślad osadnictwa – kultura łużycka,

5) 5/3/72-32 – ślad osadnictwa,

6) 6/15/71-32 – ślad osadnictwa/punkt osadniczy/osada – kultura łużycka,

7) 7/16/71-32 – nieokreślona – epoka kamienia,

8) 8/17/71-32 – punkt osadniczy/ślad osadnictwa/osada – średniowiecze,

9) 9/18/71-32 – punkt osadniczy/osada – średniowiecze,

10) 10/19/71-32 - punkt osadniczy/ślad osadnictwa/osada – średniowiecze,

11) 11/20/71-32 – osada średniowieczna,

12) 12/21/71-32 – osada – ep. Brązu,

13) 13/37/72-31 - ślad osadnictwa/punkt osadniczy/osada – kultura przeworska/łużycka,

14) 14/38/72-31 – ślad osadnictwa/osada - kultura łużycka,

15) 15/22/71-32 – punkt osadniczy/osada – kultura przeworska,

16) 16/23/71-32 - ślad osadnictwa/punkt osadniczy/osada – ep.kamienia/średniowiecze,

17) 17/24/71-32 – osada – wczesne średniowiecze,
18) 18/4/72-32 – osada/ślad osadnictwa – kultura łużycka,
19) 19/87/71-31 – ślad osadnictwa – kultura łużycka,
20) 20/88/71-31 – punkt osadniczy/nieokreślona/osada? – kultura łużycka/przeworska,
21) 21/25/71-32 – punkt osadniczy – średniowiecze,
22) 22/26/71-32 – punkt osadniczy – średniowiecze,
23) 24/39/72-31 – osada – ep. Brązu/halsztat,
24) 25/40/72-31 – punkt osadniczy – kultura łużycka,
25) 26/41/72-31 – punkt osadniczy/ślad osadnictwa – ep.kamienia/wczesne średniowiecze,
26) 27/5/72-32 – ślad osadnictwa – pradzieje/średniowiecze,
27) 28/6/72-32 – osada – średniowiecze,
28) 29/7/72-32 - punkt osadniczy/ślad osadnictwa - kultura łużycka,
29) 30/8/72-32 - punkt osadniczy/ślad osadnictwa – ep. Kamienia/pradzieje/średniowiecze,
30) 31/9/72-32 – ślad osadnictwa – kultura łużycka,
31) 32 /10/72-32 – ślad osadnictwa – pradzieje/średniowiecze,
32) 33/11/72-32 – osada/ślad osadnictwa – kultura przeworska/łużycka,
33) 34/12/72-32 – punkt osadniczy – pradzieje/średniowiecze,
34) 35/13/72-32 – ślad osadnictwa – kultura przeworska,
35) 36/14/72-32 – osada – średniowiecze,
36) 37/15/72-32 – punkt osadniczy/ślad osadnictwa – pradzieje/średniowiecze,
37) 38/26/72-32 – ślad osadnictwa – pradzieje,
38) 39/17/72-32 - ślad osadnictwa – neolit,
39) 40/18/72-32 - ślad osadnictwa – neolit,
40) 41/19/72-32 - ślad osadnictwa – neolit,
41) 42/20/72-32 - ślad osadnictwa – neolit,
42) 43/21/72-32 - ślad osadnictwa – ep. kamienia,
43) 44/22/72-32 - ślad osadnictwa – ep. brązu II,
44) 45/23/72-32 - ślad osadnictwa – ep. brązu,
45) 46/24/72-32 - ślad osadnictwa – kultura łużycka,
46) 47/25/72-32 - ślad osadnictwa – kultura przeworska,
47) 48/26/72-32 - ślad osadnictwa – kultura przeworska,
48) 49/27/72-32 - ślad osadnictwa – owr,
49) 50/28/72-32 - ślad osadnictwa – kultura przeworska,
50) 51/29/72-32 - ślad osadnictwa – kultura przeworska,
51) 52/30/72-32 - ślad osadnictwa – kultura przeworska,
52) 53/31/72-32 - ślad osadnictwa – pradzieje,
53) 54/32/72-32 - ślad osadnictwa – pradzieje?,
54) 55/33/72-32 - ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze,

55) 56/34/72-32 - ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze,

56) 57/35/72-32 - ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze.

5. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 4 obowiązują następujące wymogi:

1) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż leśne zakazuje się zalesienia obszarów stanowisk archeologicznych.

6. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego, w obrębie której obowiązują ustalenia:

1) zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego założenia oraz jego poszczególnych komponentów;

2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejącej już, historycznej zabudowy folwarcznej; zabudowa powinna być wzorowana na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów;

3) obiekty historyczne tworzące układ należy poddać pracom remontowym i renowacji. Ich rozbiórka możliwa jest wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia. Adaptację i przebudowę historycznych obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech;

4) należy dążyć do uporządkowania zespołu – obiekty wtórne i szpecące powinny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem powinna być poprawa standardu estetycznego.

7. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – podstawowej, w obrębie której obowiązują ustalenia:

1) należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu w tym: historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń;

2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;

3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;

4) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; powinna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów;

5) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż);

b) dachy strome, dwuspadowe lub naczółkowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci: 35°-45°;

c) elewacje tynkowane z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki, przy czym dopuszcza się elementy wykonane z naturalnych materiałów lub ich imitacji: kamień, deska, cegła;

d) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym;

e) zakazuje się wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej, gospodarczej bądź usługowej, powstałej przed 1945 r.;

6) zakazuje się możliwości prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, oraz stosowania betonowych przęseł ogrodzeń.

8. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – ekspozycji, w obrębie której obowiązują ustalenia:

1) zabudowa nie może przewyższać skalą obiektów zlokalizowanych w historycznej części miejscowości; powinna być wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie skali, bryły i formy;

2) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, z drugą kondygnacją w poddaszu;

b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;

c) pokrycie dachu - dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym.

9. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, w obrębie której z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz w następujących odległościach:

a) obowiązujące linie zabudowy:

- od terenu 2KDD: 0 m,
- od terenu 4KDD: 6 m,
- od terenu 5KDD: od 5,1 m do 6 m,
- od terenu 2KDL: 6,5 m;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od terenów 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDL, 6KDW: od 0 m do 6 m,
- od terenu 2KDL: od 0 m do 24,6 m,
- od terenu 1KDW: 4 m,
- od terenu 2KDW: 0 m,
- od terenu 3KDW: od 2,3 m do 6 m,
- od terenu 4KDW: od 0 m do 4 m,
- od terenu 5KDW: od 4,8 m do 10,2 m
- od terenu 7KDW, 8KDW: 6 m,
- od terenu 1KK: od 9,5 m do 15 m,
- od terenu 14ZL: 10 m;
- w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;

2) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek.

§ 10. 1. Uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” uwzględnia się Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego nr 19 z dnia 28 marca 2007 r.

w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku położonego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego nr 88, poz. 1012 oraz z 2008 r. nr 303, poz. 3494 z późn. zm.);

2) ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy” (PLB020001) uwzględnia się Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura2000 (Dz.U. 2004 r., nr 229, poz. 2313);

3) ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041) uwzględnia się decyzję komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmującą na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039)(2009/93/WE) – Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej L 43 str. 63 z dnia 13.02.2009 r.;

4) pomniki przyrody:

a) dąb szypułkowy – Quercus robur położony na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6ZN – objęty ochroną na podstawie decyzji nr 15/70 Urzędu Województwa Wrocławskiego z dnia 31 grudnia 1970 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzewa z gat. Dąb szypułkowy (Quercus robur),

b) grupa 7 drzew płożonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7ZL, 8ZL – objętych ochroną na podstawie decyzji nr 19/66 Urzędu Województwa Wrocławskiego z dnia 28 lutego 1966 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Wrocławiu nr 3);

5) użytki ekologiczne:

a) Grabownica I położony na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4R – objęty ochroną na podstawie uchwały nr XXV/121/08 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie utworzenia użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 219 poz. 2459 z dnia 14.08.2008 r.,

b) Grabownica II położony na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7ZL - objęty ochroną na podstawie uchwały nr XXV/121/08 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie utworzenia użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 219 poz. 2459 z dnia 14.08.2008 r.

6) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (W)”, wymagający szczególnej ochrony, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

7) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o kodzie PLGW600080, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej.

2. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

§ 11. Określa się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenów MN określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej: 20 m,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 900 m^2,

c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^{o} a 105^{o},

3) dla terenów MN/RM określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej: 25 m,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 3000 m^2,

c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^{o} a 105^{o},

4) dla terenu MW określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej: 20 m,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 700 m^2,

c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^{o} a 105^{o},

5) dla terenów MN/U określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej: 23 m,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2,

c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^{o} a 105^{o},

6) dla terenów UP, US, AG określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej: 23 m,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2,

c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^{o} a 105^{o},

7) dla terenów U, E, W, KK, ZCn określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej: 2 m,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 10 m^2,

c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^{o} a 105^{o},

8) dla pozostałych terenów obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na terenach oznaczonych symbolami od 1R do 12R, od 1ZL do 18ZL, od 1ZN do 4ZN oraz 6ZN, 7ZN, 8ZN, od 1WS do 8WS oraz 10WS, 11WS ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

2. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji gazociągów wysokiego ciśnienia, o których mowa w § 13 ust. 9.

3. Na terenach położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolno stojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii oraz ogrzewania przy użyciu paneli słonecznych, przy czym ich moc nie może przekroczyć 40kW.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,

3) utrzymuje się lokalizację istniejącej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę – poprzez wodociąg gminny; do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej – sieci przesyłowych: utrzymuje się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia DN 400 PN 6,3 MPa oraz DN 1000 PN 8,4 MPa, dla których obowiązują ograniczenia w strefach kontrolowanych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się układ komunikacyjny obszaru, na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;

2) szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości uzyskania odstępstw na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) na terenach MN, MN/RM, MW, MN/U, U, AG, RU w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania 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.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/RM, MW, MN/U, U, AG, RU w wysokości 30%,

2) Dla pozostałych terenów: w wysokości 0,1%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 23MN, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,

b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – ekspozycji, poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 8,

c) na terenach 22MN i 23MN obowiązują następujące ustalenia:

- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,

- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;

- pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym.

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001

b) maksymalna: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;

5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: 3MN, 9MN, 10MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 20MN obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 7 ust. 4 i 5.

5. Na terenach oznaczonych symbolami 13MN, 14MN, 15MN obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji gazociągów wysokiego ciśnienia, o których mowa w § 13 ust. 9.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz wewnętrznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN/RM do 19MN/RM, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym,

b) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,

b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – ekspozycji, poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 8,

c) na terenie 19MN/RM obowiązują następujące ustalenia:

- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,

- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;

- pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym.

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001

b) maksymalna: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;

5) minimalna ilość miejsc postojowych (w tym miejsca w garażach): 2 na 1 lokal mieszkalny.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: 5MN/RM, 6MN/RM, 10MN/RM, 11MN/RM, 15MN/RM obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: 5MN/RM, 6MN/RM obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 7 ust. 6.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz wewnętrznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 3MN/U, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym,

b) usługi;

2) uzupełniające:

a) na terenie 2MN/U – stolarstwo, produkcja mebli,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,

b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – ekspozycji, poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej obowiązują ustalenia §7 ust. 8,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001

b) maksymalna: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;

5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:

a) 2 na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 na 100 m^2 usługowej powierzchni użytkowej.

3. Na terenie 3MN/U obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy: ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;

5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego, o którym mowa w § 7 ust. 6.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 21. 1. Ustala się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy: ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,9;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;

5) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 50 m^2 powierzchni użytkowej.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 22. 1. Ustala się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1UP do 4UP, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi publiczne;

2) uzupełniające:

a) na terenie 2UP - usługi,

b) na terenie 1UP i 2UP - usługi sportu i rekreacji,

c) mieszkania towarzyszące wbudowane stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

d) obiekty i urządzenia towarzyszące,

e) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy: ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,9;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;

5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:

a) dla usług publicznych: 1 na 3 pracowników,

b) dla usług sportu i rekreacji: 1 miejsce na 15 miejsc dla widzów,

c) dla usług: 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1UP, 4UP obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2.

4. Na terenie 4UP obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o którym mowa w § 7 ust. 6.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 23. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1US, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) uzupełniające:

a) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym (handlu, gastronomii, budynki klubowe, zaplecze socjalne i biurowe, wiaty),

b) obiekty i urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy: ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia § 7 ust. 8,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,9;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 35%;

5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 miejsce na 15 miejsc dla widzów.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 24. 1. Ustala się teren aktywności gospodarczej oznaczony na rysunku planu symbolem 1AG, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: produkcja, składy, magazyny, usługi;

2) uzupełniające:

a) mieszkania towarzyszące wbudowane stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej obiektu przeznaczenia podstawowego,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i 3 kondygnacje nadziemne,

b) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 2,25;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 15%;

5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:

a) 1 na 3 pracowników,

b) dla usług: 1 miejsce na 75 m^2 powierzchni użytkowej usług.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji gazociągów wysokiego ciśnienia, o których mowa w § 13 ust. 9,

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi wewnętrznej;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 25. 1. Ustala się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 13R, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne) na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze (dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń),

b) niezbędne dojazdy do obsługi terenów rolniczych,

c) urządzenia wodne kształtujące stosunki wodne, w tym urządzenia melioracyjne i zbiorniki wodne,

d) turystyczne szlaki piesze i rowerowe;

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach od 1R do 12R ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) na terenie 13R dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem budynków mieszkalnych:

a) ustala się w zakresie kształtowania zabudowy:

- maksymalną wysokość: 5 m i 1 kondygnacja nadziemna,

- dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,001,

- maksymalna: 0,3;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 60%;

e) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 3 pracowników.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od 1R do 3R, od 8R do 11R obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 4 i 5.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez niewydzielone dojazdy do obsługi terenów rolniczych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 26. 1. Ustala się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich oznaczony na rysunku planu symbolem 1RU, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;

2) uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,

b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – ekspozycji, poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej obowiązują ustalenia § 7 ust. 8,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001

b) maksymalna: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 60%;

5) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 na 3 pracowników.

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 7 ust. 4 i 5.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, o którym mowa w § 7 ust. 6.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz wewnętrznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 27. 1. Ustala się teren cmentarza nieczynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZCn, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: zabytkowy nieczynny cmentarz ewangelicki,

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z wpisu do ewidencji zabytków, o których mowa w § 7 ust. 3.

5. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 7 ust. 4 i 5.

§ 28. 1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZN do 8ZN, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,

b) na terenie 5ZN zabudowa zagrodowa związana z gospodarką leśną lub rybacką,

2) uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach od 1ZN do 4ZN oraz 6ZN, 7ZN, 8ZN zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie 5ZN dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej:

1) ustala się w zakresie kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,

b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;

c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym.

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,3;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 75%;

5) minimalna ilość miejsc postojowych (w tym miejsca w garażach): 2.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez służebność przejazdu,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 29. 1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 19ZL, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach od 1ZL do 18ZL ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

2) na terenie 19ZL dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej:

a) ustala się w zakresie kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,

b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;

c) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym.

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;

c) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,6;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 60%;

6) minimalna ilość miejsc postojowych (w tym miejsca w garażach): 2 na 1 lokal mieszkalny lub 1 na 3 pracowników.

3. Na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 7ZL, 10ZL, 11ZL, 16ZL obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 4 i 5.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 30. 1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 11WS, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: powierzchniowe wody śródlądowe;

2) uzupełniające:

a) na terenie 9WS zabudowa zagrodowa oraz zabudowa związana z gospodarką rybacką,

b) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach od 1WS do 8WS oraz 10WS, 11WS ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

2) na terenie 9WS dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej:

a) ustala się w zakresie kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m i 2 kondygnacje nadziemne,

- dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;

- pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, szarym, lub brązowym, bądź dachówka cementowa w kolorze naturalnym.

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%;

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,001,

- maksymalna: 0,2;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 80%;

3) minimalna ilość miejsc postojowych (w tym miejsca w garażach): 2 na 1 lokal mieszkalny lub 1 na 3 pracowników.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, transportu rolnego lub poprzez służebność przejazdu;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 31. 1. Ustala się tereny dróg publicznych klasy ‘L’- lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 4KDL, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi lokalne w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń, oznaczone symbolem:

1) 1KDL – droga powiatowa nr 1430,

2) 2KDL – droga powiatowa nr 1460,

3) 3KDL – droga powiatowa nr 1431,

4) 4KDL – droga powiatowa nr 1446.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi:

a) 1KDL: 9 m,

b) 2KDL: 6,5 m,

c) 3KDL: 4 m,

d) 4KDL: 8,6 m.

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Ustala się tereny dróg publicznych klasy ‘D’- dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 5KDD, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi:

a) 1KDD: 4,9 m,

b) 2KDD: 4 m,

c) 3KDD: 8 m,

d) 4KDD: 4 m,

e) 5KDD: 4,4 m.

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 8KDW, dla których obowiązuje

1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadające podłączenie do drogi publicznej.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) chodniki,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi:

a) 1KDW: 10 m,

b) 2KDW: 7,5 m,

c) 3KDW: 10 m,

d) 4KDW: 6 m,

e) 5KDW: 6 m,

f) 6KDW: 3,5 m,

g) 7KDW: 6 m,

h) 8KDW: 4,5 m,

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Ustala się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK stanowiący teren zamknięty, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: obsługa komunikacji kolejowej – linia kolejowa nr 281 relacji Oleśnica - Chojnice, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub modernizacji infrastruktury kolejowej,

2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleń, ciągi piesze i pieszo-rowerowe w obrębie przejazdów kolejowych.

§ 35. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej,

2) uzupełniające: dojścia, zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy: obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej,

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 7 m,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 36. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem 1W, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – wodociągów związane z ujęciem wody,

2) uzupełniające: dojścia, dojazdy, zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy: obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 wynikające z położenia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej,

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 7 m,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%,

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

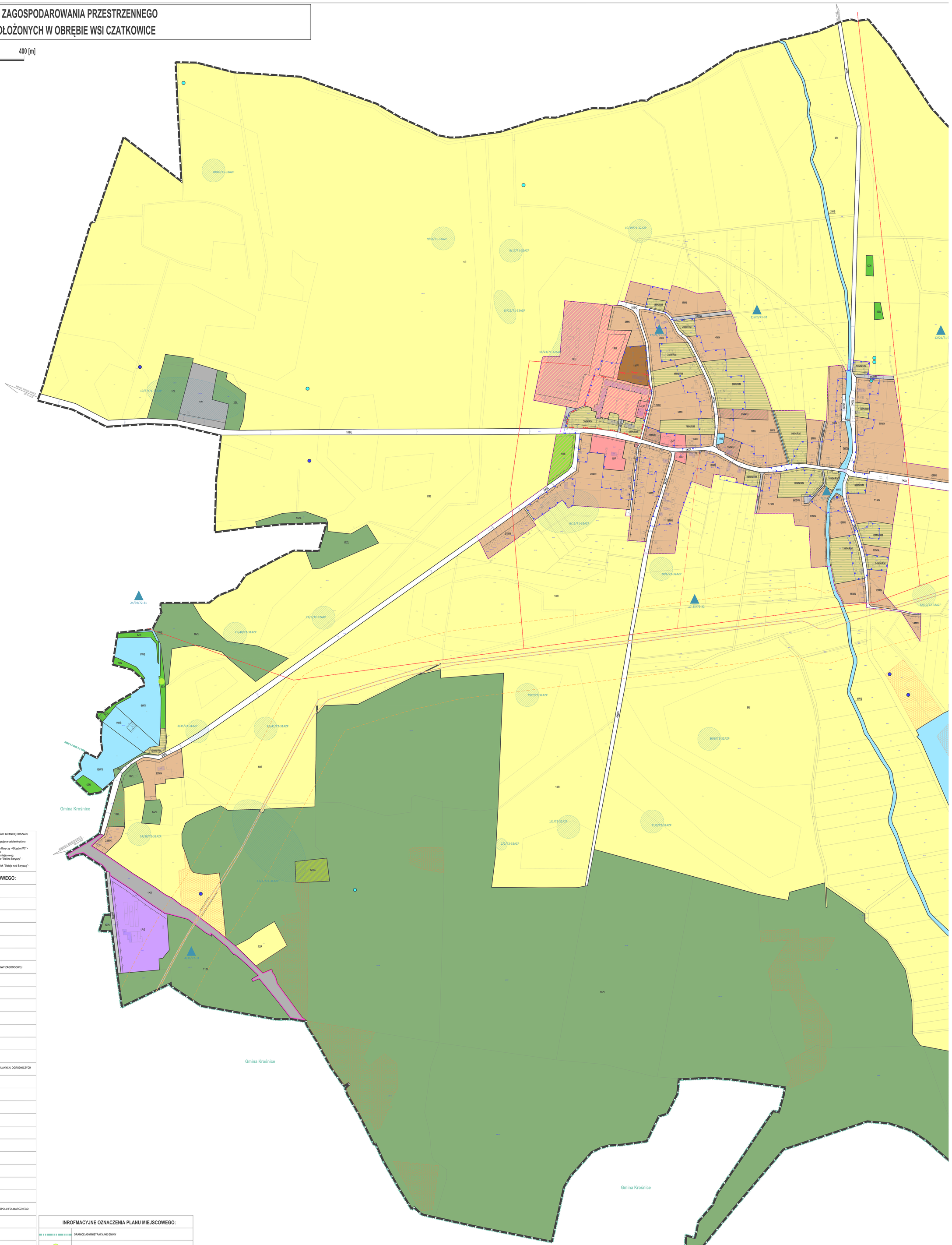
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
E. Bienkiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI CZATKOWICE

0 100 400 [m]

SKALA 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, KTÓRA STANOWI JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU POŁOŻONEGO: - w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych - obowiązujące ustalenie planu miejscowego - w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych OWO nr 303 „Pradolina Baryczy - Głogów (W)" - wymagający wysokiej ochrony - informacyjne ustalenie planu miejscowego - w Parku Krajobrazowym "Dolina Baryczy" - informacyjne ustalenie planu miejscoweg - w Obszarze Natura 2000 PLB020001 Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków "Dolina Baryczy" - informacyjne ustalenie planu miejscowego - w Obszarze Natura 2000 PLH020041 Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk "Ostoja nad Baryczą" - informacyjne ustalenie planu miejscowego

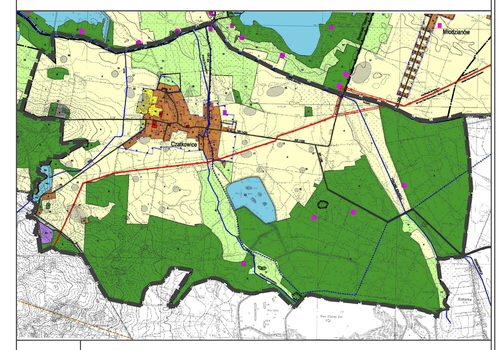
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MIEJSCA ZMIANY TYPU LINII ZABUDOWY
15	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/RM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
U	TEREN USŁUG
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
AG	TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
R	TERENY ROLNE
RU	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ LEŚNYCH I RYBACKICH
ZCn	TEREN CMENTARZA - NIECZYNNEGO
ZN	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY 'L' - LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY 'D' - DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KK	TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
W	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO ZESPOŁU FOLWARCZNEGO
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - EKSPOZYCJI
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
1/1/72-32AZP	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
	SIEDLISKA PRZYRODNICZE I MIEJSCA ISTOTNE DLA WYSTĘPOWANIA ZWIERZĄT NA OBSZARZE NATURA 2000
	STANOWISKA PTAKÓW CHRONIONYCH
	STANOWISKA INNYCH ZWIERZĄT CHRONIONYCH

INROFMACYJNE OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	POMNIKI PRZYRODY
	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20 kV
	GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE W/C DN 300 PN 6,3 MPa RELACJI ZAMKNIĘCIE OBWODNICY WROCŁAWSKIEJ ORAZ DN 350 PN 4,0 MPa RELACJI BRZEG OPOLSKI - OŁTASZYN WRAZ ZE STREFAMI KONTROLOWANYMI
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

"Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz"
uchwalonego uchwałą nr XXVI/120/2019 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 4 grudnia 2019 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Gmina Krośnice
Gmina Krośnice
Gmina Krośnice
Gmina Krośnice

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/126/2020
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 30 stycznia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Czatkowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn.zm.) Rada Miejska w Miliczu rozstrzyga, co następuje:

1) Uwaga złożona w dniu 28.04.2016 r. do projektu planu wyłożonego w terminie od dnia 7 kwietnia 2016 r. do dnia 29 kwietnia 2016 r. z terminem składania uwag upływającym w dniu 16 maja 2016 r. dotyczącą przeznaczenia działek nr 17/3, 17/4, 18/1 AM1 na zabudowę mieszkaniową.

   Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: uwaga nieuwzględniona

   Uzasadnienie: uwaga została uwzględniona w części zgodnej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz; pozostała część jest nieuwzględniona, gdyż naruszałaby jego ustalenia

2) Uwaga złożona w dniu 16.05.2016 r. do projektu planu wyłożonego w terminie od dnia 7 kwietnia 2016 r. do dnia 29 kwietnia 2016 r. z terminem składania uwag upływającym w dniu 16 maja 2016 r. dotycząca obszaru całego planu:

   ·W związku z lokalizacją obszaru planu w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” wnosi się o wprowadzenie zakazu lokalizacji reklam w postaci wolnostojącej oraz na ogrodzeniach nieruchomości

   Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: uwaga nieuwzględniona

   Uzasadnienie: zgodnie z obowiązującymi przepisami w planie miejscowym nie można zawierać ustaleń dotyczących lokalizacji reklam, regulują to przepisy odrębne

   ·Wnosi się o zachowanie poziomów powierzchni biologicznie czynnej dla terenów o nowym przeznaczeniu w granicach:

   o70% dla wszystkich nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

   o40% dla wszystkich nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

   o20% dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem RU i P

   Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: uwaga nieuwzględniona

   Uzasadnienie: Zaproponowane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są zbyt wysokie i restrykcyjne

   ·Ze względu na deficyt wody w dolinie Baryczy oraz racjonalną i prośrodowiskową gospodarkę wodną wnosi się o wprowadzenie zakazu budowy stawów i innych zbiorników wodnych na terenach oznaczonych symbolem R oraz przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami MN, RM, MW, U, RU i P

   Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: uwaga nieuwzględniona

   Uzasadnienie: w planie miejscowym nie zachodzi potrzeba wprowadzenia dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu; ponadto wydawanie pozwoleń wodno-prawnych regulują przepisy odrębne

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/126/2020
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 30 stycznia 2020 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, 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 2019 poz. 506), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1530, z późn.zm.) Rada Miejska w Miliczu rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.

2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej oraz gospodarka odpadami. Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi. Zadania związane z gospodarką odpadami realizowane będą również zgodnie z planem gospodarki odpadami.

3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej prognozy Finansowej Gminy Milicz.

4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Milicz.

5) Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. 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 2017 r., poz. 2077, z późn.zm.) , przy czym finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

a) Wydatki z budżetu gminy,

b) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:

- Dotacji unijnych,
- Dotacji samorządu województwa,
- Dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- Kredytów i pożyczek bankowych,
- Innych środków zewnętrznych;

c) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.