DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 sierpnia 2020 r.

Poz. 4530

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2020-08-03 13:27:24

UCHWAŁA NR XXXVI/164/2020
RADY MIASTA MILICZ

z dnia 23 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części 2 terenu „D" położonego w obrębach: Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.[1]) oraz w związku z uchwałą nr XIV/69/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „D" położonego w obrębach: Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz, zmienioną uchwałą nr LVIII/335/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 24 maja 2018 r., po stwierdzeniu, że przedstawiony projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, przyjętego uchwałą nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lipca 2015 r., zmienionego uchwałami nr LVIII/334/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 24 maja 2018 r. oraz nr XXVI/120/2019 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 4 grudnia 2019 r., Rada Miejska w Miliczu uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Przedmiot i zakres obowiązywania uchwały oraz definicje i oznaczenia

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części 2 terenu „D" położonego w obrębach: Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz, dla obszaru o granicach określonych na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, zgodnie z uchwałą nr XIV/69/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „D" położonego w obrębach: Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz, zmienionej uchwałą nr LVIII/335/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 24 maja 2018 r.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) część graficzna - rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

§ 2. 1. W niniejszym planie miejscowym określono:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W niniejszym planie miejscowym nie określono:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, w granicach planu, nie określono obszarów przestrzeni publicznych;

3) obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich obszarów w granicach planu;

4) krajobrazów priorytetowych, ponieważ nie wyznaczono ich na obszarze objętym planem, w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

6) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012, ponieważ nie występują one na obszarze objętym planem.

§ 3. W niniejszym planie miejscowym uwzględniono uwarunkowania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów na obszarze objętym planem, w szczególności w zakresie ustalenia przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów, wynikające z:

1) położenia w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy", ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy", dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 88 poz. 1012, zmiana: Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008 r. Nr 303 poz. 3494), w związku z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.[2]);

2) położenia w całości w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Baryczy"(kod obszaru PLB020001), objętego ochroną jako część Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133, ze zmianami: Dz. U. z 2012 r. poz. 358 Dz. U. z 2017 r. poz. 1416, Dz. U. z 2018 r. poz. 1789), w związku z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

3) położenia w całości w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk, mającego znaczenie dla Wspólnoty, „Ostoja nad Baryczą" (kod obszaru PLH020041) objętego ochroną jako część Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 na podstawie Decyzji Komisji Wspólnot Europejskich z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (2009/93/WE) (Dz. Urz. UE L 43 z 13.02.2009, s.63), w związku z art.3 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

4) położenia w całości w granicach dorzecza Odry, w jednolitych częściach wód powierzchniowych: Barycz od Dąbrówki do Sąsiecznicy o kodzie PLRW6000191439, Brzeźnik o kodzie PLRW600017143549, Dopływ spod Świebodowa o kodzie PLRW60001714344, które stanowią części scalonej części wód Barycz od Dąbrówki do Sąsiecznicy (S00202), dla którego, rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) przyjęto Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, w związku z art. 326 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310, z późn. zm.[3]);

5) położenia częściowo na obszarze ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E), w związku z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064);

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć przekrycie obiektów budowlanych, w którym kąt nachylenia płaszczyzny przekrycia, w tym połaci dachu, jest mniejszy niż 12º,

2) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, o których mowa w art. 8 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470, z późn. zm.[4]);

3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;

5) obiektach biurowych - należy przez to rozumieć obiekty w których prowadzi się działalność związaną z administracją, zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, reklamą, pośrednictwem, informatyką, kancelarie prawne i notarialne, archiwa, przyjmowaniem przesyłek, a także obiekty do nich podobne;

6) obiektach drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej ma niewielką skalę, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, szwalnie, a także obiekty do nich podobne;

7) obiektach handlu detalicznego - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, z wyłączeniem stacji paliw;

8) obiektach drobnych usług – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, a także obiekty do nich podobne, z wyłączeniem warsztatów pojazdów mechanicznych;

9) planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;

10) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustaloną w niniejszej uchwale dominującą funkcję jaką teren ma pełnić w strukturze przestrzennej, oraz wynikające z tego ograniczenia w wykonywaniu prawa własności w zakresie zagospodarowania terenu i zabudowy nieruchomości;

11) szerokości budynku - należy przez to rozumieć wymiar poziomy pomiędzy skrajnymi punktami rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi budynku, na podstawie którego określa się powierzchnię zabudowy, mierzony w miejscu ich największego oddalenia;

12) terenie - należy przez to rozumieć elementarny obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, wskazującym ustalone przeznaczenie terenu oraz numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

13) urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.[5]);

14) urządzenia infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.[6]);

15) urządzeniach wodnych – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 10 lipca 2017 r. Prawo wodne;

16) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283, z późn. zm.[7]), dodatkowo o ograniczonym zakresie funkcji i rozmiarach, wynikającym z potrzeby ochrony występującej w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, taką jak: obiekty biurowe, obiekty drobnych usług , obiekty handlu detalicznego, gabinety lekarskie, o powierzchni użytkowej podstawowej do 50 m^2 i zatrudnieniu do 3 osób;

17) wielkogabarytowym nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć tablice reklamowe, urządzenia reklamowe i szyldy, o powierzchni przekraczającej 6 m^2 oraz o wysokości przekraczających 1,5 m, nie licząc wysokości konstrukcji;

18) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć, w stosunku do budynków, wysokość mierzoną w sposób, o którym mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065), natomiast w stosunku do innych obiektów budowlanych, wysokość mierzoną od poziomu terenu przy obiekcie do najwyżej położonej krawędzi obiektu, przy czym wysokość ta nie dotyczy urządzeń i instalacji, montowanych na obiektach budowlanych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia literowe i numery wyróżniające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, stanowią elementy informacyjne, o których mowa w § 7 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 163 poz. 1587).

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania oraz stawki opłaty planistycznej

§ 6. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;

3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;

5) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

6) tereny dróg publicznych - drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD/G**;

7) tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD/Z**;

8) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD/L**;

9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów nie planowanych pod zabudowę:

1) na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu **R**, ustala się:

a) przeznaczenie pod uprawy rolne, pastwiska i użytki zielone oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

- dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- urządzeń melioracji wodnych,
- urządzeń infrastruktury technicznej, o ile ich usytuowanie nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, z późn. zm.[8]);

2) na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu **ZL**, ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

a) obiektów, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 6, z późn. zm.[9]),

b) urządzeń infrastruktury technicznej, o ile ich usytuowanie nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

§ 8. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 9. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, w tym sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

1) gabaryty obiektów budowlanych mające znaczenie dla ładu przestrzennego ustalono dla poszczególnych terenów i rodzajów obiektów w dziale II niniejszej uchwały;

2) na rysunku planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczające granice obszarów, w których możliwa jest nowa zabudowa i rozbudowa budynków istniejących, regulując usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że żaden element nie może jej przekroczyć, za wyjątkiem:

a) elementów budynków takich jak: okapy dachów, gzymsy, balkony, wykusze, daszki nad wejściami, ganki, ogrody zimowe, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i podobne, które mogą ją przekroczyć nie więcej niż 1,5 m,

b) urządzeń budowlanych,

c) obiektów małej architektury,

d) urządzeń infrastruktury technicznej,

e) innych obiektów budowlanych oraz ich części, znajdujących się w całości pod poziomem terenu;

3) na terenach gdzie nie ustalono linii zabudowy, ze względu na ich przeznaczenie oraz zakres dopuszczalnej zabudowy i wynikające stąd specyficzne warunki zagospodarowania, obiekty budowlane należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą zabudowy istniejącej w chwili wejścia planu w życie, w zakresie: utrzymania i użytkowania tej zabudowy, zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie oraz przy remoncie, przebudowie lub odbudowie.

5) pokrycie dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci powyżej 25º, dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze naturalnym ceglastym, grafitowym lub brązowym, w różnych odcieniach, przy czym dopuszcza się pokrycie lukarn na dachach oraz elementów architektonicznych takich jak: wieżyczki, wykusze, itp., blachą płaską łączoną na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub naśladującym kolor pokrycia połaci;

6) nie ustala się wymogów w zakresie pokrycia dachów płaskich;

§ 10. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w liniach rozgraniczających terenów, oznaczonych na rysunku planu: 26KD/G, 27KD/Z, 28KD/L, 29KD/L, 30KD/L, 31KD/L, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW.

Rozdział 4.
Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 11. Kwalifikację terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219), w zakresie ochrony przed hałasem, ustalono dla poszczególnych terenów w dziale II niniejszej uchwały.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz gromadzenia, magazynowania, składowania, zbierania i przetwarzania odpadów, za wyjątkiem czasowego gromadzenia odpadów przez ich wytwórcę na działkach gdzie powstały, oraz ich usuwania, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Milicz oraz przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.797, z późn. zm.[10]).

§ 13. Na rysunku planu zaznaczono granicę specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH020041), zgodnie z 5 ust. 2.

§ 14. Na rysunku planu zaznaczono granice obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E), czwartorzędowego typu pradolinnego, zgodnie z 5 ust. 2.

§ 15. Na podstawie map zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 10 lipca 2017 r. Prawo wodne, stwierdzono, że na obszarze planu nie występują obszary zagrożone powodzią.

§ 16. Na rysunku planu zaznaczono granice udokumentowanego złoża gazu ziemnego "Wierzchowice" GZ 4692, zgodnie z 5 ust. 2.

§ 17. Na rysunku planu zaznaczono, zgodnie z 5 ust. 2, granice obszaru górniczego "Wierzchowice", ustanowionego koncesją Nr 11/95 wydaną przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, na bezzbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w górotworze.

Rozdział 5.
Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 18. 1. W celu ochrony zabytków archeologicznych znajdujących się na obszarze objętym planem, ustala się strefę „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282, z późn. zm.[11]), w granicach wskazanych na rysunku planu.

2. Na rysunku planu zaznaczono również zidentyfikowane stanowiska archeologiczne, zgodnie z 5 ust. 2., objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

3. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej na obszarze objętym planem są zabytki archeologiczne, stosownie do art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 19. Ustala się szczegółowe wymagania w zakresie przeprowadzenia scaleń nieruchomości na obszarze objętym planem, określające parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 102 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

1) szerokości frontów działek nie mniejsze niż 20 m i nie większe niż 50 m;

2) powierzchnie działek nie mniejsze niż 1000 m^2 i nie większe niż 5000 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60º i nie większy niż 120º.

Rozdział 7.
Ustalenia ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

1) na system komunikacji drogowej na obszarze objętym planem, składają się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne, usytuowane jak wskazano na rysunku planu;

2) ustala się następującą klasyfikację dróg na obszarze objętym planem oraz ich podstawowe parametry:

a) teren oznaczone na rysunku planu KD/G - istniejącej drogi publicznej klasy G - drogi głównej, zaliczonej do podstawowego układu komunikacji, kategorii drogi krajowej Nr 15, o znaczeniu ponadlokalnym, służącej obsłudze ruchu tranzytowego, oraz o znaczeniu lokalnym, służącej połączeniom pomiędzy rejonami miasta i terenami przyległymi, w tym położonymi poza obszarem objętym planem, o parametrach:

- szerokość zgodnie z dotychczasowymi granicami pasa drogowego, jak wskazano na rysunku planu,

- połączenie z układem zewnętrznym poprzez istniejące zjazdy na odcinku w obszarze objętym planem oraz istniejące i planowane skrzyżowania, poza obszarem objętym planem,

b) teren oznaczony na rysunku planu KD/Z, stanowiący fragment planowanego pasa drogowego drogi publicznej klasy Z - drogi zbiorczej, zaliczonej do podstawowego układu komunikacji, służącej połączeniom pomiędzy rejonami miasta, o parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających jak wskazano na rysunku planu,

- na odcinku planowanym o przekroju jedno jezdniowym, o minimalnej szerokość jezdni 7,0 m,

- na odcinku planowanym, przekrój uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,

- połączenie z układem zewnętrznym poprzez istniejące i planowane skrzyżowania, poza obszarem objętym planem,

c) tereny oznaczone na rysunku planu KD/L - istniejące drogi powiatowe i gminne, klasy L - drogi lokalne, zaliczone do obsługującego układu komunikacji, służące połączeniom pomiędzy osiedlami i zespołami zabudowy na terenie miasta i terenach przyległych, w tym położonych poza obszarem objętym planem, o parametrach:

- szerokość odcinków istniejących zgodnie z dotychczasowymi granicami pasa drogowego, jak wskazano na rysunku planu,
- połączenie z układem zewnętrznym poprzez istniejące i planowane skrzyżowania, jak wskazano na rysunku planu oraz poza obszarem objętym planem,

d) tereny oznaczone na rysunku planu KDW oraz dopuszczone ustaleniami planu na terenach o innym przeznaczeniu - drogi wewnętrzne, stanowiące elementy uzupełniające podstawowy i obsługujący układ komunikacji złożony z istniejących i planowanych dróg publicznych:

- szerokość odcinków istniejących zgodnie z dotychczasowymi granicami nieruchomości, jak wskazano na rysunku planu,
- szerokość odcinków projektowanych oznaczonych na rysunku planu, min. 10 m w liniach rozgraniczających, przy czym w wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi poszerzenie pasa drogowego o plac do nawracania w kształcie kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 13 m × 13 m, jak wskazano na rysunku planu,
- szerokość w liniach rozgraniczających wydzielonych odcinków dróg dla ruchu pieszo-jezdnego, nie oznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych ustaleniami planu na terenach o innym przeznaczeniu, nie mniej niż 6,0 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających wydzielonych dróg rowerowych i pieszych, dopuszczonych ustaleniami planu na terenach o innym przeznaczeniu, nie mniej niż 2,0 m,
- połączenie z układem zewnętrznym poprzez istniejące i planowane skrzyżowania lub zjazdy;

3) szczegółowe parametry techniczne dla poszczególnych klas dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124, zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1643);

4) obsługa komunikacyjna terenów, które są położone bezpośrednio przy granicy obszaru opracowania planu, a równocześnie przylegających w części bezpośrednio do terenów dróg publicznych lub wewnętrznych poza granicami obszaru opracowania planu, odbywać się będzie poprzez te drogi lub układ drogowy ustalony w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) ilość wymaganych miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, wskazano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w dziale II niniejszej uchwały

6) ze względu na planowane przeznaczenie terenu nie ustala się obowiązku urządzania miejsc postojowych przystosowanych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, za wyjątkiem terenów dróg publicznych, na których ich liczba wynika z przepisów odrębnych;

7) ustalone w planie linie rozgraniczające pasy dróg i ulic stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego - urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

8) w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi terenami, o których mowa w pkt 6, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

9) ustala się konieczność budowy nowych odcinków sieci wodociągowej rozdzielczej, dla zaopatrzenia w wodę nowo planowanych terenów zabudowy, oraz rozbudowy i przebudowy fragmentów istniejącej sieci wodociągowej, na obszarze objętym planem, dla zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze

i przeciwpożarowe, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, przy czym nowe odcinki przyłączone będą do sieci istniejącej;

10) ustala się konieczność budowy nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rozbudowę i przebudowę fragmentów istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na obszarze objętym planem, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, przy czym nowe odcinki przyłączone będą do sieci istniejącej;

11) ustala się konieczność budowy nowych odcinków sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej, w tym niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych, na obszarze objętym planem, dla zaopatrzenie w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację, przy czym nowe odcinki przyłączone będą do sieci istniejącej;

12) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci gazowej, oraz rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci gazowej, na obszarze planu, dla zaopatrzenie w gaz terenów planowanych pod zabudowę, przy czym nowe odcinki przyłączone będą do sieci istniejącej;

13) zaopatrzenie planowanej zabudowy w energię cieplną ustala się z indywidualnych instalacji grzewczych,

14) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnej, na obszarze objętym planem, dla obsługi terenów planowanych pod zabudowę i komunikację, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 21. Ustala się następujące ogólne zasady lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 261, z późn. zm.[12]):

1) dopuszcza się budowę instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, wyłącznie na terenach o niżej wymienionym przeznaczeniu, z zastrzeżeniem pkt. 2:

   - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN,**

   - zabudowy rekreacyjnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ML**,

   - zabudowy zagrodowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM**;

2) na całym obszarze objętym planem zakazuje się budowy instalacji wykorzystujących energię wiatru w tym mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy oraz elektrowni wiatrowych, o których mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 981).

§ 22. Ustala się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) na terenach ogólnie dostępnych, obiekty małej architektury, powinny być wykonane w formie i kolorystyce jednolitej dla zespołów zabudowy lub zespołów zieleni urządzonej;

2) kolorystyka obiektów małej architektury powinna być stonowana, za wyjątkiem obiektów służących do zabawy i rekreacji;

3) dopuszczalna wysokość do 4 m,

4) osłony i obudowy miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów na działkach budowlanych, powinny spełniać następujące wymagania:

   a) osłony niezadaszone wysokości do 2 m,

   b) osłony zadaszone wysokości do 3 m, przy czym okap zadaszenia nie niżej niż 2 m, licząc od poziomu terenu pod okapem,

   c) powinny być wykonane w formie i kolorystyce nawiązującej do zabudowy działki budowlanej, na której są usytuowane.

§ 23. Ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych;

2) dopuszczalna wysokość całkowita wolnostojących urządzeń reklamowych do 3,0 m.

§ 24. Ustala się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń w pasie 30 m wzdłuż granicy lasów, w celu ochrony strefy ekotonowej, za wyjątkiem tymczasowych ogrodzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;

2) wszystkie ogrodzenia powinny być ażurowe, przy czym łączna powierzchnia prześwitów (otworów), umożliwiająca naturalny przepływ powietrza, powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ogrodzenia między słupkami, a w dolnej części ogrodzenia powinien pozostać prześwit nad terenem pozwalający na swobodne przemieszczanie się drobnych zwierząt;

3) od strony terenów ogólnie dostępnych, ogrodzenia działek budowlanych, powinny być wykonane na całej długości w jednolitej formie i kolorystyce, nawiązującej stylistyką do zabudowy ogrodzonej działki;

4) kolorystyka ogrodzeń powinna być stonowana;

5) dopuszczalna wysokość ogrodzeń do 2 m,

6) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 25. Do poszczególnych terenów stosuje się odpowiednio przepisy działu I.

§ 26. Tereny oznaczone na rysunku planu **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **8ZL**, **10ZL**, **24ZL**, **25ZL**, przeznacza się pod lasy.

§ 27. Tereny oznaczone na rysunku planu **6R**, **9R**, **11R**, **13R**, **14R**, **18R**, **19R**, przeznacza się pod tereny rolnicze.

§ 28. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **15MN**, **16MN**, **17MN**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym w budynkach tych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 4 pkt 16;

2) ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) budynku gospodarczego i garażu, altan i ogrodów zimowych, służących budynkowi mieszkalnemu usytuowanemu na tej samej działce budowlanej,

b) dróg wewnętrznych,

c) urządzeń infrastruktury technicznej,

d) urządzeń melioracji wodnych,

e) przydomowych basenów i oczek wodnych,

f) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,25 w tym budynki gospodarcze do 0,1;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9 m, a pozostałych budynków do 6 m;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

a) na terenie 15MN:

- 6,0 m od linii rozgraniczających teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu 35KDW i 36KDW,
- 35,0 m od linii rozgraniczających teren lasów, oznaczony na rysunku planu 5ZL,

b) na terenie 16MN:

- 6,0 m od linii rozgraniczających teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu 36KDW i 41KDW,
- od 9,0 m do 20,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu 42KDW,
- 15,0 m od linii rozgraniczających teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu 18R,

c) na terenie 17MN:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 42KDW,
- 35,0 m od linii rozgraniczających teren lasów, oznaczony na rysunku planu 24ZL,
- 16,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren, stanowiącej granice opracowania planu;

6) zabudowa wolnostojąca, na wydzielonej działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;

7) gabaryty budynków:

a) budynki mieszkalne wysokości do 2 kondygnacji, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu, szerokość budynków do 25 m,

b) budynki gospodarcze, garaże, altany i ogrody zimowe, jednokondygnacyjne, szerokości do 15 m,

c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych, jej gzymsu lub attyki od 3 m do 6 m, przy czym szczyty i ryzality do 9 m,

d) dachy budynków mieszkalnych dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 35º do 45º, z dopuszczeniem do 30% rzutu, dachu płaskiego,

e) dopuszcza się na dachu budynków mieszkalnych lukarny, świetliki i okna dachowe, przy czym nie powinny zajmować więcej powierzchni niż 30% rzutu dachu,

f) dachy samodzielnych budynków gospodarczych, garaży, altan i ogrodów zimowych, dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci od 35º do 45º;

8) kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach, wyklucza się barwy czyste i jaskrawe, przy czym dopuszcza się naturalne intensywne kolory materiałów elewacyjnych, takich jak cegła, kamień, drewno;

9) na terenie należ urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości co najmniej jedno miejsce na każdy lokal;

10) miejsca postojowe mogą być realizowane jako wydzielone w garażach , na podjazdach lub utwardzenia na terenie działek budowlanych, przy zachowaniu wymiarów i odległości wymaganych przepisami odrębnymi;

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach, o których mowa w ust. 1, nie powinna być mniejsza niż 1500 m^2;

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **7ML**,**12ML**, **20ML**, **21ML**, **22ML**, przeznacza się pod zabudowę rekreacyjną.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) budynku gospodarczego i garażu, altan i ogrodów zimowych, służących budynkowi rekreacji indywidualnej usytuowanemu na tej samej działce budowlanej,

b) dróg wewnętrznych,

c) urządzeń infrastruktury technicznej,

d) urządzeń melioracji wodnych,

e) przydomowych basenów i oczek wodnych,

f) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) intensywność zabudowy do 0,15;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,15;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 7 m, a budynków gospodarczych i garaży do 5 m;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

a) na terenie 7ML:

- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 33KDW,
- 35,0 m od linii rozgraniczających teren lasów, oznaczony na rysunku planu 5ZL,
- 35,0 m od linii rozgraniczającej teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu 6R,
- 20,0 m od południowej linii rozgraniczającej teren, stanowiącej granice opracowania planu,

b) na terenie 12ML:

- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 34KDW,
- 35,0 m od linii rozgraniczających teren lasów, oznaczony na rysunku planu 5ZL,
- 20,0 m od północnej linii rozgraniczającej teren, stanowiącej granice opracowania planu,

c) na terenie 20ML:

- 6,0 m od linii rozgraniczających teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu 38KDW i 39KDW,
- 20,0 m od linii rozgraniczającej teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu 19R,
- 35,0 m od linii rozgraniczających teren lasów, oznaczony na rysunku planu 5ZL,

d) na terenie 21ML:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 38KDW,
- 13,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 40KDW,

e) na terenie 22ML:

- 6,0 m od linii rozgraniczających teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu 38KDW i 39KDW,
- 4,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 23RM,
- 35,0 m od linii rozgraniczających tereny lasów, oznaczone na rysunku planu 5ZL i 24ZL;

6) gabaryty budynków:

a) budynki wolnostojące, o kubaturze do 800 m^3,

b) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu terenu powinna wynosić od 2,5 do 3,5 m,

c) szerokość budynków do 20 m, przy czym szerokość budynków gospodarczych i garaży do 10 m,

d) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 35º do 45º, z dopuszczeniem do 30% rzutu, dachu płaskiego,

e) dopuszcza się na dachu lukarny, świetliki i okna dachowe, przy czym nie powinny zajmować więcej powierzchni niż 30 % rzutu dachu;

7) kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach, wyklucza się barwy czyste i jaskrawe, przy czym dopuszcza się naturalne intensywne kolory materiałów elewacyjnych, takich jak cegła, kamień, drewno;

8) na działce budowlanej należ urządzić co najmniej jedno miejsce postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynku zlokalizowanego na tej działce, przy czym nie wymaga się, aby było ono przystosowane do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) miejsca postojowe mogą być realizowane jako wydzielone utwardzenia na terenie działki, na podjazdach, pod wiatą lub w garażu, przy zachowaniu wymiarów i odległości wymaganych przepisami odrębnymi;

10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach, o których mowa w ust. 1, nie powinna być mniejsza niż 1000 m^2;

11) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **23RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi w rodzinnym gospodarstwie rolnym, wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym, ze względu na sąsiedztwo zabudowy letniskowej, ustala się ograniczenie ilości zwierząt chowanych w budynkach inwentarskich na terenie, do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych);

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) altan ogrodowych i przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych),

b) przydomowych basenów i oczek wodnych,

c) dróg wewnętrznych,

d) urządzeń infrastruktury technicznej,

e) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,3;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

a) 9,5 m od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu 40KDW,

b) 15,0 m, od wschodniej linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 22ML,

c) od 14,0 m do 35,0 m, od linii rozgraniczających teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 25ZL;

6) gabaryty budynków:

a) budynki mieszkalne wysokości do 2 kondygnacji,

b) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 35º do 45º,

c) dopuszcza się na dachu budynków lukarny, świetliki i okna dachowe, przy czym nie powinny zajmować więcej powierzchni niż 30 % rzutu dachu;

7) kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach, wyklucza się barwy czyste i jaskrawe, przy czym dopuszcza się naturalne intensywne kolory materiałów elewacyjnych, takich jak cegła, kamień, drewno;

8) na terenie należ urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości co najmniej jedno miejsce na budynek mieszkalny i po jednym na każdy budynek rekreacji indywidualnej;

9) miejsca postojowe mogą być realizowane jako wydzielone w garażach , na podjazdach lub utwardzenia na terenie działek budowlanych, przy zachowaniu wymiarów i odległości wymaganych przepisami odrębnymi;

10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 1500 m^2;

11) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. Teren oznaczony na rysunku planu **26KD/G** przeznacza się pod drogę publiczną klasy G - drogi główne, zaliczoną do podstawowego układu komunikacji, kategorii drogi krajowej Nr 15, o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

§ 32. Teren oznaczony na rysunku planu **27KD/Z**, przeznacza się pod drogę publiczną klasy Z - drogi zbiorcze, zaliczoną do podstawowego układu komunikacji, kategorii dróg gminnych, o znaczeniu lokalnym.

§ 33. Tereny oznaczone na rysunku planu **28KD/L**, **29KD/L** i **31KD/L** przeznacza się pod drogi publiczne klasy L - drogi lokalne, zaliczone do obsługującego układu komunikacji, kategorii dróg gminnych.

§ 34. Teren oznaczony na rysunku planu **30KD/L** przeznacza się pod drogę publiczną klasy L - drogi lokalne, zaliczone do obsługującego układu komunikacji, droga powiatowa 1443 D .

§ 35. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **32KDW**, **33KDW**, **34KDW**, **35KDW**, **36KDW**, **37KDW**, **38KDW**, **39KDW**, **40KDW**, **41KDW**, **42KDW**, przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. W pasie drogowym terenu **42KDW** należy poprowadzić wzdłuż jezdni istniejący rów melioracyjny, przy czym szerokość tej drogi w liniach rozgraniczających ustala się min. 15,0 m.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Edmund Bienkiewicz

[1)] Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086.

[2)] Dz. U. z 2020 r. poz. 471.

[3)] Dz. U. z 2020 r. poz. 284, 695, 782, 875.

[4)] Dz. U. z 2020 r. poz. 471.

[5)] Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166, 2170, z 2020 r. poz. 148, 471, 695, 782, 1086.

[6)] Dz. U. z 2020 r. poz. 284, 471, 782.

[7)] Dz. U. z 2020 r. poz. 284, 322, 471.

[8)] Dz. U. z 2020 r. poz. 471.

[9)] Dz. U. z 2020 r. poz. 148.

[10)] Dz. U. z 2020 r. poz. 875.

[11)] Dz. U. z 2020 r. poz. 782.

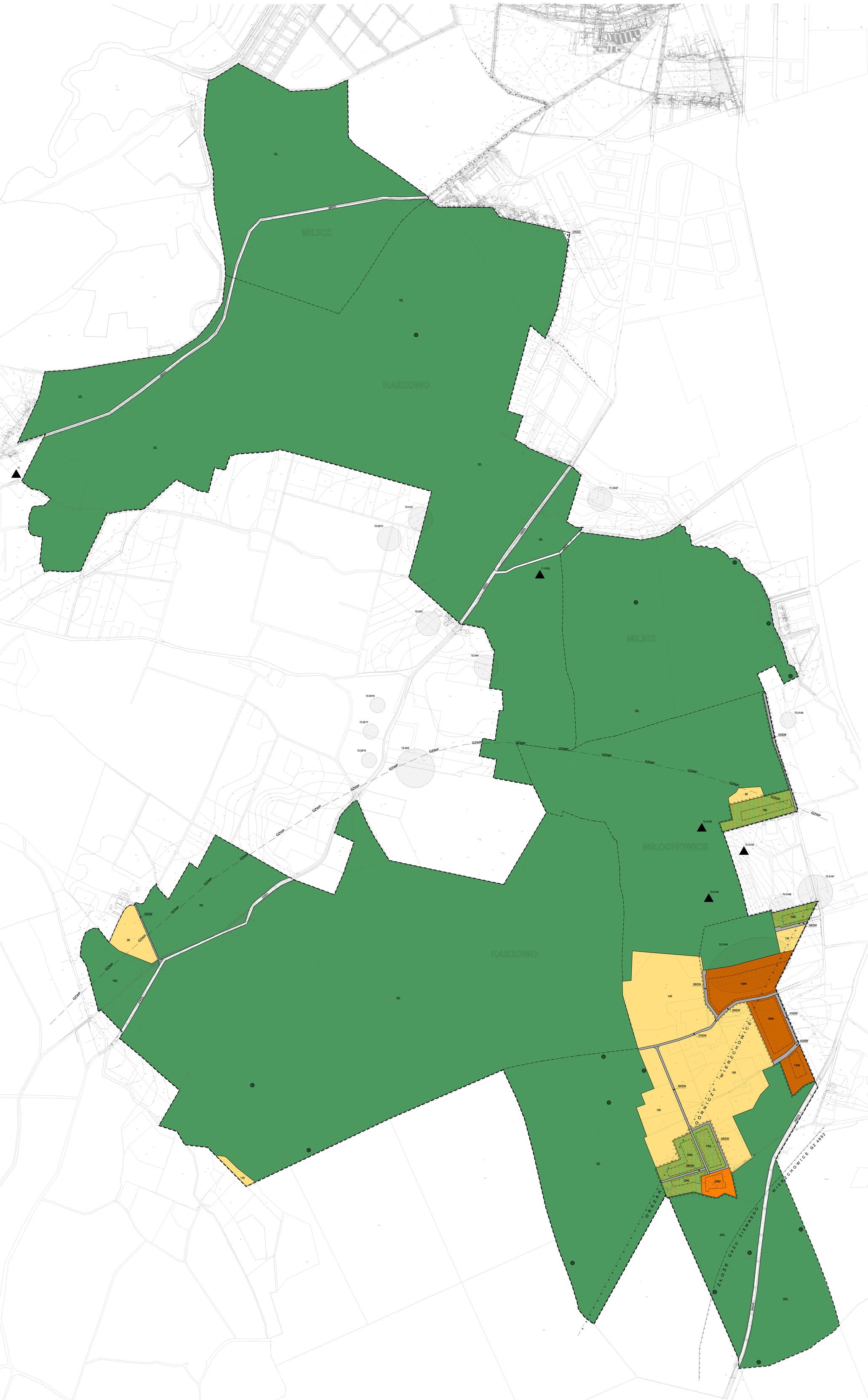
[12)] Dz. U. z 2020 r. poz. 284, 568, 695, 1086.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI 2 TERENU "D" POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: MILICZ, KASZOWO, MIŁOCHOWICE W GMINIE MILICZ

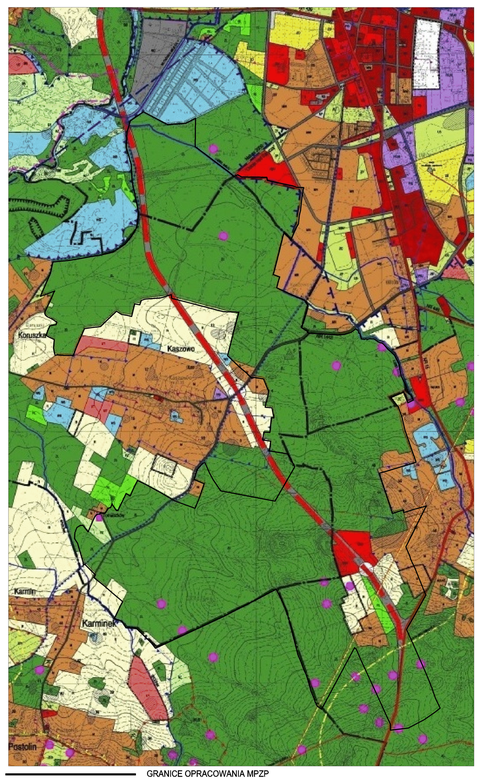
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/164/2020 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 23 LIPCA 2020 r.

0 50 100 200 300 400 500



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILICZ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XV/80/2015 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 14 LIPCA 2015 r. ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI: NR LVIII/334/2018 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 24 MAJA 2018 r. ORAZ NR XXVI/120/2019 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 4 GRUDNIA 2019 r.



GRANICE OPRACOWANIA MPZP

LEGENDA :

GRAFICZNE USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM [1)]
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML — TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL — LASY
- KD/G — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI GŁÓWNE
- KD/Z — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIORCZE
- KD/L — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- GRANICE ADMINISTRACYJNE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH NA OBSZARZE OBJETYM PLANEM
- MILICZ — NAZWY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH NA OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM
- 71-20/7 — ZIDENTYFIKOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O OKREŚLONEJ POWIERZCHNI (NR WG EWIDENCJI WKZ)
- 71-20/7 — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE, ZWERYFIKOWANE (NR WG EWIDENCJI WKZ)
- UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- ZŁOŻE — GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "WIERZCHOWICE" GZ 4692
- OBSZAR — GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "WIERZCHOWICE" [2)]
- OBSZAR — ORIENTACYJNA GRANICA OBSZARU OCHRONY GZWP NR 303 "PRADOLINA BARYCZ-GŁOGÓW
- OBSZAR — GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "OSTOJA NAD BARYCZĄ"

1) OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BARYCZY", USTANOWIONEGO ROZPORZĄDZENIEM WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO Z DNIA 28 MARCA 2007 r. W SPRAWIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BARYCZY", DLA TERENU PARKU LEŻĄCEGO W GRANICACH WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO (DZ. URZ. WOJ. DOLNOŚLĄSKIEGO Z 2007 r. NR 68 POZ. 1012, ZMIANA: DZ. URZ. WOJ. DOLNOŚLĄSKIEGO Z 2009 r. NR 303 POZ. 3464).

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "DOLINA BARYCZY" (KOD OBSZARU PLB 200011), OBJĘTEGO OCHRONĄ JAKO CZĘŚĆ EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000 NA PODSTAWIE ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ŚRODOWISKA Z DNIA 12 STYCZNIA 2011 r. W SPRAWIE OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 (DZ. U. Z 2011 r. NR 25 POZ. 133, ZE ZMIANAMI: DZ. U. Z 2012 r. POZ. 398, DZ. U. Z 2015 r. POZ. 1416 ORAZ DZ. U. Z 2016 r. POZ. 1789)

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK, MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY, "OSTOJA NAD BARYCZĄ" (KOD OBSZARU PLH200041) OBJĘTEGO OCHRONĄ JAKO CZĘŚĆ EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000 NA PODSTAWIE DECYZJI KOMISJI WSPÓLNOT EUROPEJSKICH Z DNIA 12 GRUDNIA 2008 r. PRZYJMującej NA MOCY DYREKTYWY RADY 92/43/EWG DRUGI ZAKTUALIZOWANY WYKAZ TERENÓW MAJĄCYCH ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY BIĄDUJĄCYCH SIĘ NA KONTYNENTALNY REGION BIOGEOGRAFICZNY (2006/613/WE) (DZ. URZ. UE L 43 Z 15.02.2006, S.63).

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH DORZECZA ODRY, W JEDNOLITYCH CZĘŚCIACH WÓD POWIERZCHNIOWYCH: BARYCZ OD DĄBRÓWKI DO SĄSIECZNICY O KODZIE PLRW6001914436, SRZEŁNIK O KODZIE PLRW6001714594, DORYW SPOD ŚWIEBODZINA O KODZIE PLRW6001714344, KTÓRE STANOWIĄ CZĘŚCI SCALONEJ CZĘŚCI WÓD BARYCZ OD DĄBRÓWKI DO SĄSIECZNICY (S00202). DLA KTÓREGO ROZPORZĄDZENIEM RADY MINISTRÓW Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2016 r. (DZ. U. Z 2016 r. POZ. 1967), PRZYJĘTO PLAN GOSPODAROWANIA WODAMI NA OBSZARZE DORZECZA ODRY.

2) OBSZAR GÓRNICZY "WIERZCHOWICE", USTANOWIONO KONCESJĄ NR 11/95 WYDANĄ PRZEZ MINISTRA OCHRONY ŚRODOWISKA, ZASOBÓW NATURALNYCH I LEŚNICTWA NA BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNOWANIE GAZU ZIEMNEGO W GÓRSTWORZE.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/164/2020
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 23 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.)

Rada Miejska w Miliczu, po przeanalizowaniu przedłożonej listy uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy Milicz w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części 2 terenu „D" położonego w obrębach: Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz

postanawia:

Nie uwzględnić uwag wniesionych przez Dolnośląski Zespołu Parków Krajobrazowych, pismem L.dz. DZPK/WR/6633/301/03/2020/pk, ps z dnia 25.03.2020 r., dotyczących:

1. braku w ustaleniach planu powtórzenia przepisów wynikających z rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy" dla terenu parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego, wraz z jego zmianą, a w związku z tym wniesiono postulat dodania w planie informacji, że na terenie planu obowiązują przepisy odrębne zawarte w ww. rozporządzeniu w sprawie Parku;
2. braku wyszczególnienia w tekście i na rysunku planu istniejących łąk i pastwisk oraz gruntów rolnych, a w związku z tym wniesiono postulat o wyodrębnienie osobnej kategorii „łąk i pastwisk" wraz z wprowadzeniem dla tych obszarów całkowitego zakazu zabudowy oraz zakazu przekształcania ich w grunty orne i obszary zabudowy;
3. przeznaczenia pod zabudowę obszarów łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunku planu: 7ML, 20ML, 21ML,22ML, 15MN, 16MN i 17MN, a w związku z tym wniesiono o rezygnację z przeznaczenia tych terenów pod zabudowę i pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu;
4. przeznaczenia terenów 14R i 18R, które zdaniem wnoszących uwagi od ponad 10 lat są w rzeczywistości obszarami zalesionymi, a w związku z tym wniesiono o oznaczenie tych obszarów jako obszary leśne ZL lub przeznaczone do zalesienia RL;
5. ze względu na odnotowywany od lat deficyt wody w dolinie Baryczy wniesiono o wprowadzenie zakazu budowy nowych zbiorników wodnych i stawów, z wyjątkiem przydomowych „oczek wodnych", dla całego obszaru objętego planem;
6. braku w planie wytycznych w zakresie zasad ochrony i kształtowania krajobrazu, a w związku z tym wniesiono o wprowadzenie następujących ograniczeń:
   a) w celu ograniczenia rozpraszania zabudowy - zakazu wprowadzania nowej zabudowy w przypadku, gdy sąsiadująca działka nic jest zabudowana,

b) w celu ograniczenia intensywności zabudowy - zakazu wprowadzania nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, z wyjątkiem zabudowy bliźniaczej oraz zakazu wprowadzania nowej zabudowy wielorodzinnej, z wyjątkiem adaptacji i dostosowania pod względem wymogów formalno-prawnych istniejącej zabudowy na potrzeby mieszkaniowe oraz realizacji zabudowy uzupełniającej zlokalizowanej na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy lub stanowiącej jej logiczną kontynuację urbanistyczną,

c) minimalnej powierzchni zabudowy dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę wynoszącej 1500 m^2 dla zabudowy rekreacji indywidualnej,

d) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ramach 1 działki wynoszącej dla zabudowy mieszkaniowej letniskowej 75% powierzchni działki (preferowana 85%),

e) zakazu wykonywania elewacji budynków z materiałów sztucznych,

f) zapisu o konieczności nawiązania gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką nowej zabudowy do zabudowy historycznie występującej na terenie opracowania,

g) zakazu lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na całym obszarze planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/164/2020
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 23 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.)

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części 2 terenu „D” położonego w obrębach: Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869, z późn. zm.), przy czym:

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

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