

**UCHWAŁA NR XLVIII/303/98
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
z dnia 28 kwietnia 1998 roku**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki Nr 136/1 w Piękocinie, gmina Milicz**

Na podstawie art. 4 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Tekst jednolity D.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) - Rada Miejska w Miliczu uchwała co następuje.

§ 1.

Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki Nr 136/1 w Piękocinie, gmina Milicz.**

Rysunek planu w skali 1:1000 jest integralną częścią uchwały.

§ 2.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu na obszarze objętym niniejszym planem:

1. W zakresie kształtowania zabudowy :

- 1) Działka 136/1 położona jest na terenie przysiółka Piękocin Stary.
- 2) Nowa zabudowa powinna harmonijnie komponować z całym zespołem wiejskim Przysiółka Stary.
- 3) W działaniach inwestycyjnych należy stosować współczesne środki wyrazu architektoniczne przy maksymalnym poszanowaniu istniejącej zieleni i ukształtowaniu terenu.
- 4) Należy bazować na regionalnych cechach architektury w oparciu o lokalne wzorce historyczne.

2. W zakresie kształtowania zieleni i małej architektury:

- 1) Teren należy zagospodarować zielenią o wysokich walorach estetycznych i właściwościach izolacyjnych.
- 2) Zagospodarowanie zielenią powinno harmonijnie uzupełniać istniejącą zieleń.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) Obszar przysiółka Piękocin Stary leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej polegającej na:
 - a) zachowaniu zasadniczych elementów historycznego rozplanowania.
 - b) Restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów

- c) Dostosowaniem nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły i podziałów architektonicznych, oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej
 - d) Na obszarze strefy B wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - budowy nowych obiektów kubaturowych
 - przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa
 - zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych (nawierzchni, nasadzeń zieleni)
 - prowadzenia wszelkich prac ziemnych
 - e) Wszelkie decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydawane w trybie Rozdziału 4. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (D.U. 89 poz. 415) dla obszaru objętego niniejszym planem wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 2) Teren opracowania znajduje się również w strefie „E” ochrony ekspozycji obejmującej obszar przysiółka – Piękocin Stary.
 - 3) W obszarze opracowania planu w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych. Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim Inspekcji Archeologicznej PSOZ, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz. U. Nr 10, poz.48; z póź. zm., 1983 Dz.U. Nr 36, poz.173, 1985 Dz.U. Nr 35, poz.192, 1990 Dz.U. Nr 34, poz.198, Dz.U. Nr 56, poz.322). Na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. (Dz.U. Nr 16, poz.55), inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne.

4. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) Uciążliwość związana z prowadzeniem działalności usługowej rzemiosła lub przetwórstwa rolno-spożywczego nie może przekraczać granic terenu działki objętej planem.
- 2) Obiekty i tereny położone w sąsiedztwie działki 136/1, należy chronić przed przekroczeniem norm dopuszczalnego hałasu i zanieczyszczenia powietrza przez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych i technologicznych oraz przestrzeganie ustalonej przez służby ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej wielkości i rodzaju produkcji rzemieślniczej lub przetwórczej.
- 3) Obiekty zlokalizowane na działce należy przyłączyć do wiejskiej sieci wodociągowej a docelowo również kanalizacyjnej. Do czasu budowy kanalizacji wiejskiej sieci sanitarnej należy odprowadzać do szczelnego zbiornika na ścieki, okresowo wywożone do oczyszczalni miejskiej w Miliczu. Odpady technologiczne należy gromadzić w wyznaczonym zabezpieczonym miejscu i wywozić do zakładu utylizacji wg ustaleń projektu technologicznego.
- 4) Ogrzewanie obiektów – indywidualne, olej opałowy lub węgiel przy zastosowaniu urządzeń do ograniczania emisji substancji szkodliwych wg wymogów służb ochrony środowiska.
- 5) Odpady bytowe – śmieci, należy wywozić na zorganizowane komunalne wysypisko we wsi Dunkowa lub inne wskazane przez Urząd Miejski w Miliczu.
- 6) Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania wydawane dla tego terenu wymagają zaopiniowania przez Terenową Stację Sanitarno – Epidemiologiczną w Miliczu.

5. W zakresie komunikacji:

- 1) Teren opracowania posiada zapewniony dostęp komunikacyjny od istniejącej drogi lokalnej gminnej o nawierzchni gruntowej utwardzonej szerokości ok. 12 m. Nr ewidencyjny działki 327.

- 2) Stałe miejsca postojowe – w obrębie działki. Czasowe miejsca postojowe w pasie drogowym drogi lokalnej

6. W zakresie uzbrojenia terenu

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez administratora wodociągu.
- 2) Ścieki sanitarne należy tymczasowo odprowadzić do szczelnych osadników. Docelowo obiekty należy podłączyć do kanalizacji planowanej oczyszczalni grupowej w rejonie wsi Piotrkosice na warunkach które określi administrator obiektu oczyszczalni.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza sieci średniego i niskiego napięcia na warunkach które ustali Zakład Energetyczny.
- 4) Zaopatrzenie w gaz, docelowo z sieci z rejonu gminy Jutrosin (woj. Kaliskie) lub wsi Poradów, na warunkach określonych przez DOZG Wrocław.

§ 3

Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenu objętego planem:

1. Teren oznaczony na rys. planu symbolem 1 MNp, UR

- 1) Teren zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemiosła lub przetwórstwa rolno-spożywczego o ograniczonym zakresie wynikającym z lokalizacji w sąsiedztwie z terenami zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wsi Piękokocin. Zakres ograniczeń należy określić na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania w trybie Art.40 ust. 1,3, 4 i 5 oraz Art. 41 i 42, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r, „O zagospodarowaniu Przestrzennym” (Dz.U. Nr89, poz.415).
- 2) Wymagane standardy zabudowy:
 - a) wysokość jedna kondygnacja z ewentualnym poddaszem użytkowym np. mieszkalnym, kalenica dachu max 8m nad poziom przyległego terenu
 - b) przykrycie dachem stromym dwu lub wielospadowym o jednakowym nachyleniu połąci równym 45 stopni.
- 3) Teren działek należy zagospodarować zielenią z użyciem krzewów ozdobnych i niskich drzew. Dobór gatunków i sposób zagospodarowania winien uwzględniać funkcję izolacyjną zieleni.
- 4) Przy użytkowaniu działki jako zakładu przetwórstwa mięsnego należy zmienić usytuowanie tymczasowej, istniejącej chłodni wagonowej wg wskazań na rysunku planu.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) - w wysokości 20%, do zastosowania w razie zbycia przez właściciela terenu objętego niniejszym planem.

§ 5.

Traci moc uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Miliczu Nr IU/16/84 z dnia 28 grudnia 1984 r. oraz uchwałą Nr XVIII/132/92 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9 marca 1992 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Milicz, w części dotyczącej obszaru w granicach objętych niniejszym planem.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Miliczu

§ 7

Uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego

Przewodniczący Rady

Włodzimierz Patalas