

**UCHWAŁA Nr V/24/03**  
**RADY MIEJSKIEJ W MILICZU**  
**Z DNIA 30 STYCZNIA 2003 ROKU**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Stawcu**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz.139 ze zmianami) i art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Miliczu Nr XXVII/223/01 z dnia 31.08.2001 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Stawcu.

**Rada Miejska w Miliczu uchwala co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEDMIOT UCHWAŁY I PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwala się:
  - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Stawcu obejmujący:
    - a) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
    - b) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
  2. Załącznik rysunkowy nr 1 jest integralnym składnikiem niniejszej uchwały.
  3. Ustalenia rysunkowe stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały t.j. rysunek planu obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą i obejmują obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami funkcji.

§ 2

Ustalenia tekstowe, o których mowa w § 1 ust.1pkt 1, składają się z ustaleń ogólnych, stanowiących treść rozdziału II oraz ustaleń szczegółowych, stanowiących treść rozdziału III niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem planu jest obszar położony w obrębie Stawiec obejmujący działkę nr ewid. 80/7 AM1.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przede wszystkim:

1. ochrona interesów publicznych.
2. umożliwienie realizacji planowanych inwestycji przy jednoczesnej minimalizacji ich negatywnego oddziaływania na środowisko.

§ 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Miliczu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerami i symbolami funkcji, na którym obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i dopuszczalne, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe.
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i uzupełniające, które nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

## **ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE**

### § 6

#### **Zasady ogólne zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy.**

1. Dla zachowania istniejących wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych ustala się utrzymanie i kształtowanie zabudowy dostosowanej do otoczenia skalą, gabarytami, doborem materiałów i kolorystyką.
2. Zaleca się frontowe części projektowanych posesji zagospodarować jako ogrody ozdobne, a ogrodzenia (wys. ok. 1,20 m – 1,50 m) wykonać jako ażurowe nadając estetyczną formę nawiązującą do charakteru zabudowy - preferuje się ogrodzenia wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne) oraz ogrodzenia z elementów kutych i żywopłoty.
3. Ustala się zasady podziału wewnętrznego terenu oznaczone na rysunku planu linią ciągłą - jako ściśle określone, linią przerywaną - jako orientacyjne.
4. Usytuowanie obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń musi być zgodne z warunkami określonymi przepisami szczególnymi.
5. Tereny przewidziane pod zabudowę wymagają, w zależności od potrzeb, badań geologiczno – inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Proponowane na rysunku planu obiekty budowlane i ich usytuowanie nie są ściśle obowiązujące; stanowią one wytyczne dla prawidłowego rozwiązania układu funkcjonalno-przestrzennego poszczególnych zespołów urbanistycznych.
7. Ustala się, że dla indywidualnego budownictwa rekreacyjnego ML minimalna powierzchnia działki wynosi 1400 m<sup>2</sup>, zaś maksymalny procent zabudowy działki (w obrysie budynku) nie może przekroczyć 10 %.
8. Na każdej wydzielonej działce pod budownictwo mieszkaniowe (MN, ML) obowiązuje wprowadzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych (min 1 stanowisko).

### § 7

#### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.**

1. Obszar terenu obejmujący działkę nr ewid. 80/7 AM1 w Stawcu leży w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. W związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Wrocławskiego nr 6 z dnia 17 czerwca 1996 r.) w sprawie utworzenia i ochrony tego Parku dla zachowania wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych oraz w Rozporządzeniu Nr 1 Wojewody Dolnośląskiego i Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 października 2000 r. zmieniającym w/w Rozporządzenie Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 38, poz. 656).
2. Zgodnie z ustaleniami w/w Rozporządzenia na obszarze Parku:
  - 1) Zakazuje się:
    - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627),
    - b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
    - c) wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
    - d) likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
    - e) lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych pochodzących spoza gmin znajdujących się w obrębie Parku,
    - f) wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych zgodnie z zasadami agrotechnicznymi,
    - g) lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metodą bezściółkową,
    - h) biwakowania poza miejscami wyznaczonymi,
    - i) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
    - j) umieszczania tablic ogłoszeniowych, reklamowych itp. poza granicami jednostek osadniczych, z wyjątkiem tablic związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku.
  - 2) Wojewoda Dolnośląski w sytuacjach szczególnych, a nie pogarszających walorów przyrodniczych Parku, może odstąpić od zakazów wymienionych powyżej, ale tylko w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1, pkt 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627).
  - 3) Wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą Dolnośląskim następujących czynności:
    - a) decyzji w sprawie likwidacji zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
    - b) lokalizacji ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową o wielkości powyżej 100 DJP,
    - c) lokalizacji nowych ośrodków wypoczynkowych i obiektów o charakterze hotelarskim,
    - d) budowy nowych dróg, linii energetycznych, ciągów ciepłowniczych, gazowych itp. za wyjątkiem urządzeń lokalnych,
    - e) programów i wieloletnich planów gospodarki rolnej, łowieckiej, rybackiej i turystycznej,

- f) prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, a w szczególności budowy stawów rybnych i innych zbiorników wodnych,
  - g) prowadzenia nowych melioracji, dokonywania regulacji rzek i potoków.
- 4) Wprowadza się obowiązek:
- a) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu,
  - b) prowadzenia gospodarki w zakresie eksploatacji złóż surowców mineralnych wyłącznie w oparciu o zasady określone odrębną decyzją koncesyjną,
  - c) ochrony istniejących obiektów historyczno-kulturowych,
  - d) stosowania form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi Parku,
  - e) prowadzenia gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy - za wyjątkiem sadów,
  - f) stosowania zasady ograniczania lokalizacji nowych obiektów budowlanych poza granicami jednostek osadniczych.
3. Ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami szczególnymi, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
4. Ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami w działalności inwestycyjnej z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - nr 303 Pradolina Barycz – Głogów (E) posiadającego status obszaru wysokiej ochrony (OWO).
5. Ustala się wymaganie pokrycia zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

#### § 8

#### **Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury**

1. Obszar opracowania planu nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej.
2. Zaleca się zharmonizowanie nowych inwestycji z historycznie ukształtowanym lokalnym krajobrazem kulturowym.
3. Na terenie opracowania ochronie prawnej, w myśl przepisów szczególnych, podlega zabytkowe stanowisko archeologiczne:

Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Chronologia
stanowisko nr 6/3/71-31 AZP	ślad osadnictwa osada	epoka kamienia kultura łużycka

4. Ustala się, że na obszarach występowania stanowisk archeologicznych wszystkie roboty ziemne związane z realizacją planowanych inwestycji muszą być poprzedzone wyprzedzającymi ratowniczymi badaniami archeologicznymi, finansowanymi przez inwestora, prowadzonymi za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu.
5. Ustala się obowiązek zawiadomienia odpowiednich służb konserwatorskich w przypadku wystąpienia podczas robót ziemnych obiektów mających charakter zabytku archeologicznego.

#### § 9

#### **Ustalenia dotyczące zasad przebudowy i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego**

1. Ustala się system obsługi komunikacyjnej przedstawiony na rysunku planu (zał. nr 1), w skład którego wchodzi:
  - 1) nowe ulice dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, dla których przyjęto klasę ulic dojazdowych „D” (wg „Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.99 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” Dz. U. Nr 43 z dn. 14.05.99 r.
  - 2) projektowane ciągi piesze w zieleni.
2. Ustala się, że nowe ulice dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, dla których przyjęto klasę ulic dojazdowych „D” wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi nie są ulicami publicznymi.
3. Ustala się obowiązek uszczelniania podłoża terenów parkingów i placów manewrowych w celu zapobieżenia infiltracji zanieczyszczeń ropopochodnych do gleby.
4. Ustala się zasadę lokalizowania w granicach linii rozgraniczających dróg, ulic i placów sieci uzbrojenia technicznego oraz pasów zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci innymi trasami.
5. Ustala się zapewnienie warunków widoczności poziomej i pionowej poprzez wyznaczenie trójkąta widoczności w obszarach istniejących i projektowanych skrzyżowań i włączeń zjazdów.

**Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej**

1. Ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
  - 1) Linie rozgraniczające dróg i ulic stanowią jednocześnie linie rozgraniczające dla usytuowania sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci oraz istniejące wymagające modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
  - 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia na terenach własnych inwestora jako inwestycji towarzyszących.
  - 3) Wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych przyłączenia od określonych właścicieli sieci.
2. Zaopatrzenie w wodę
  - 1) Ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej oraz zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
  - 2) Ustala się dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowych oraz odprowadzenie wód opadowych
  - 1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych lub grupowych szczelnych zbiorników bezodpływowych i zorganizowany wywóz ścieków do najbliższej oczyszczalni, perspektywnie z obowiązkowym odprowadzeniem ścieków bytowych po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej w miejscowości Stawiec do oczyszczalni ścieków w Miliczu poprzez się kanalizację sanitarną miasta.
  - 2) Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
  - 3) W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się wyposażenie w kanalizację deszczową utwardzonych ulic i konieczność oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych (place utwardzone, ulice, parkingi itp.) z zawiesin ogólnych oraz substancji ekstrahujących się eterem naftowym, zgodnie z przepisami szczególnymi.
  - 4) Ustala się zarurowanie odcinków rowów otwartych kolidujących z planowaną infrastrukturą komunikacyjną, na warunkach określonych przez właściciela rowu.
4. Zaopatrzenie w gaz
  - 1) Ustala się bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
  - 2) Docelowo zakłada się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia i doprowadzenie gazu przewodowego do odbiorców po rozbudowie sieci gazowej średniego ciśnienia z Milicza (przy spełnionych warunkach techniczno – ekonomicznych przyłączenia i odpowiedniej liczbie odbiorców).
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną
  - 1) Ustala się zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
  - 2) W razie potrzeby ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskich napięć oraz stacji transformatorowej na terenie 11DL na warunkach określonych przez właściciela sieci zgodnie z przepisami szczególnymi.
  - 3) Docelowo ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć kolidujących z istniejącą i projektowaną zabudową.
  - 4) Zaleca się, aby do czasu skablowania obiekty były lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 7 m) do słupów istniejących linii napowietrznych SN L-220 20kV, i nowoprojektowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Sieć telekomunikacyjna  
Ustala się rozbudowę telekomunikacyjnej sieci abonenckiej.
7. Zaopatrzenie w energię ciepłą  
Ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń spełniających wymogi ochrony środowiska.
8. Usuwanie odpadów  
Ustala się system kontenerowego gromadzenia odpadów i wywozu na zorganizowane składowisko gminne.

## ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 11

#### Ustalenia

Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszaru objętego planem, podzielonego na tereny:

### 1MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) obszar w północnej części terenu (będący obecnie stawem) pomiędzy drogą gminną, drogą powiatową i ulicą 13KD należy zrehabilitować oraz ustabilizować podłoże przed przystąpieniem do zabudowy,
  - 2) ustala się konieczność badań geologiczno – inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych dla terenów przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - 4) zaleca się lokalizację obiektów budowlanych bez podpiwniczenia lub z płytkim posadowieniem,
  - 5) budynki o podłużnych bryłach,
  - 6) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - 7) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy, w stosunku do linii rozgraniczających drogi gminnej, drogi powiatowe i ulicy 13KD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 9) ustala się że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieziemionego przewodu – średnio ~7 m) do słupów istniejących linii napowietrznych,
  - 10) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
  - 11) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - a) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
    - b) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej i ulicy 13KD .

### 2U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu, gastronomii, turystyki i komunikacji (miejsca postojowe).
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej.
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna,
  - 2) budynki o podłużnych bryłach,
  - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) zaleca się lokalizację punktu widokowego w miejscu wskazanym na rysunku planu,
  - 6) ustala się że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieziemionego przewodu – średnio ~7 m) do słupów istniejących linii napowietrznych,
  - 7) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 60% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),

- 8) obowiązuje nakaz zorganizowania stanowisk postojowych na działce (zaleca się przyjęcie następujących wskaźników: min 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych).
7. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 13KD i drogi powiatowej.

### **3ZL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień.
2. Zaleca się zalesić fragment skarpy sąsiadujący z terenem 1MN oraz przeprowadzić rekultywację terenu w południowo – zachodniej części terenu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

### **4UT**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych i rekreacyjnych z urządzeniami pomocniczymi i usługowymi oraz z zadrzewieniami i zielenią towarzyszącą.
2. Zalecany program zagospodarowania terenu:
  - 1) boiska sportowe do gier małych,
  - 2) kąpielisko otwarte,
  - 3) ciągi piesze,
  - 4) terenowe urządzenia rekreacyjne,
  - 5) zieleń niska i wysoka.
3. Należy zachować naturalną linię brzegową glinianki oraz zadrzewienia rosnące w jej sąsiedztwie.
4. Należy uporządkować odpływ wód powierzchniowych.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 14KD.

### **5ZL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług turystycznych (sezonowe małe drewniane domy letniskowe zlokalizowane wzdłuż granicy terenu 4UT).
3. Ustala się konieczność uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej.
4. Zaleca się budowę sieci kanalizacji sanitarnej przed wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 14KD.

### **6MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) obszar w północnej części terenu należy zrehabilitować oraz ustabilizować podłoże przed przystąpieniem do zabudowy,
  - 2) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - 3) zaleca się lokalizację obiektów budowlanych bez podpiwniczenia lub z płytkim posadowieniem,
  - 4) budynki o podłużnych bryłach,
  - 5) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - 6) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających drogi gminnej – min 8,0 m,
  - 8) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieziemionego przewodu – średnio ~7 m) do słupów istniejących linii napowietrznych,
  - 9) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 10) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - 11) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - a) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
    - b) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej i ulicy 14KD.

## **7ML**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) ustala się lokalizację obiektów budowlanych bez podpiwniczenia lub z płytkim posadowieniem,
  - 3) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 4) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
  - 5) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 6) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy, ulicy 10KD - min. 8,0 m,
  - 8) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu – średnio ~7 m) do słupów istniejących linii napowietrznych,
  - 9) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 10) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu rekreacyjnego,
  - 11) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej i ulicy 14KD.

## **8UT,UG**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki, gastronomii i handlu.
2. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie funkcyjne.
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) budynki o podłużnych bryłach,
  - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 40% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - 6) od strony zabudowy mieszkaniowej należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej,
  - 7) obowiązuje nakaz zorganizowania stanowisk postojowych na działce (zaleca się przyjęcie następujących wskaźników: min 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych).
7. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 14KD.

## **9UT**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny łowisk komercyjnych, usług turystycznych z urządzeniami pomocniczymi oraz z zadrzewieniami i zielenią towarzyszącą.
2. Zalecany program zagospodarowania terenu:
  - 1) stawy komercyjne,
  - 2) ciągi piesze,
  - 3) terenowe urządzenia rekreacyjne,
  - 4) zieleń niska i wysoka.
3. Należy zachować naturalną linię brzegową glinianek oraz zadrzewienia rosnące w ich sąsiedztwie.
4. Należy uporządkować odpływ wód powierzchniowych.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 14KD.

## **10UT**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych z urządzeniami pomocniczymi i zielenią towarzyszącą.
2. Zalecany program zagospodarowania terenu:
  - 1) sezonowe małe drewniane domy letniskowe,
  - 2) terenowe urządzenia rekreacyjne,
  - 3) zieleń niska i wysoka,
  - 4) miejsca postojowe.
3. Ustala się konieczność uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej.
4. Zaleca się budowę sieci kanalizacji sanitarnej przed wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.

## **11DL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej (możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w południowej części terenu).
3. Teren wyklucza się spod zabudowy z wyłączeniem ust 2.

## **12DL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień i zadrzewień.
2. Obszar zlokalizowany w północnej części terenu należy zrehabilitować i zalesić.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **13KD**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m zakończona placem manewrowym.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.

## **14KD**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m zakończona placem manewrowym z miejscami postojowymi.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.

### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

#### § 12

Tracą moc ustalenia planu przestrzennego zagospodarowania gminy Milicz, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/132/92 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9.03.1992 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1992 r. Nr 5 z dnia 27.04.1992 r., poz. 58, w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 3 niniejszej uchwały.

#### § 13

Zgodnie z art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

#### § 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

#### § 15

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*EDWARD RYBKA*