

Uchwała Nr XLII / 375 / 06
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 21 września 2006r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXX/240/05 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów

Rada Miejska w Miliczu uchwała, co następuje:

§ 1

Przedmiot uchwały

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów dla obszaru położonego w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.
2. Plan jest wyrażony w postaci:
 - 1) tekstu planu stanowiącego treść uchwały,
 - 2) rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,
 - 3) stwierdzenia zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, stanowiącego załącznik nr 2,
 - 4) rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3,
 - 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4.
3. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów,
 - 2) zasad i warunków zagospodarowania w/w terenów.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określającym:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu linią ciągłą,
 - 3) funkcję terenów oznaczonych symbolami MN, RM, KDW,
 - 4) linie podziału wewnętrznego terenów o tych samych funkcjach i zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu linią ciągłą,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu linią ciągłą ,
 - 6) stanowiska archeologiczne.

§ 2

Określenie terminologii

Ikroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Miliczu,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów, uchwaloną niniejszą uchwałą,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem,

- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji,
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 7) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe obsługujące działki budowlane nie stanowiące dróg publicznych,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na którym można lokalizować budynki,
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3

Ustalenia ogólne

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- 1) plan ustala przeznaczenie terenów na cele:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN ,
 - b) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonych symbolem RM,
 - c) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, są określone na rysunku planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) parametry i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy podano w § 4 - ustalenia szczegółowe,
- 2) nowej zabudowie i ewentualnie przebudowywanym budynkom istniejącym należy nadać formę nawiązującą do tradycyjnej zabudowy wsi,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) we wszystkich działaniach związanych z zagospodarowaniem terenów należy stosować się do przepisów odrębnych dotyczących:
 - a) ochrony środowiska,
 - b) ochrony przyrody,
 - c) ochrony parków krajobrazowych,
 - d) ochrony zabytków archeologicznych,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki, na której działalność ta jest prowadzona i stanowić kolizję z otaczającą zabudową mieszkaniową,
- 3) z uwagi na położenie obszaru objętego planem w obrębie:
 - a) Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony parków krajobrazowych,
 - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)” gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych, działania inwestycyjne nie mogą naruszać stanu tego zbiornika,
 - c) Obszaru Szczególnie Narażonego (OSN) obowiązuje program działań mający na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych,
 - d) projektowanego obszaru siedliskowego Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, dla którego, po uprawomocnieniu się rozporządzenia w sprawie ochrony tego obszaru, obowiązywać będą przepisy w nim zawarte.
- 4) wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować jako tereny zielone,

- 5) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie systemy i paliwa proekologiczne,
- 6) nawierzchnię dróg wewnętrznych i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych po uprzednim zneutralizowaniu olejów i benzyn lub innych szkodliwych substancji chemicznych jeśli takie wystąpią, za pośrednictwem separatorów zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
- 7) planowane inwestycje nie mogą naruszyć siedlisk drzew stanowiących zieleni leśną zlokalizowanych wzdłuż granicy zachodniej i północnej obszaru objętego uchwałą,
- 8) istniejące w obrębie obszaru objętego planem samosiewy młodnika sosnowego należy w miarę możliwości zachować.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) ze względu na istniejące stanowiska archeologiczne nr 1/96/72 – 30 AZP – punkt osadniczy ludności kultury łużyckiej, wczesnośredniowieczny ślad osadnictwa, późnośredniowieczny ślad osadnictwa cmentarz (?) z XVII wieku oraz nr 27/122/72 - 30 AZP – obozowisko z okresu mezolitu, ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej, późnośredniowieczny ślad osadnictwa z XIV – XV wieku i nowożytny ślad osadnictwa z XVI – XVII wieku, podlegające ochronie prawnej, należy:

- a) uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie w obszarze w/w stanowisk i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, ziemnych robót budowlanych w trybie prac konserwatorskich polegających na ratowniczych badaniach archeologicznych wykonanych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa, przed:
 - wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla obiektów i robót budowlanych wymagających tego pozwolenia,
 - zgłoszeniem właściwemu organowi budowy i przystąpienia do robót budowlanych nie wymagających, zgodnie z ustawą prawo budowlane, pozwolenia na budowę,
 - przystąpieniem do innych robót ziemnych związanych z robotami budowlanymi,
- b) przed realizacją inwestycji prowadzonych w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne, których wyniki mogą wpłynąć na konieczność zmiany technologii,

2) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, w tym także związanych z realizacją podziemnych sieci uzbrojenia technicznego, należy powiadomić z 7 – dniowym wyprzedzeniem Wydział Ochrony Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, a w przypadku odkrycia w trakcie prowadzonych prac ziemnych innych zabytków archeologicznych poza obszarem stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 1) należy odkrycie to zgłosić Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

5. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się przestrzeni publicznej.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1 MN i 3 MN dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem że:
 - a) wydzielone działki budowlane będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 800m², a szerokość frontu nie mniejszą niż 22m,
 - b) wydzielone drogi wewnętrzne obsługujące działki budowlane, o których mowa w pkt a), będą posiadały parametry określone w ust. 9 pkt 1 litera f),

- c) wydzielone działki dla ewentualnych urządzeń infrastruktury technicznej będą miały powierzchnię niezbędną dla lokalizacji takich urządzeń oraz zapewniony dojazd dla służb technicznych,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2 MN dopuszcza się:
 - a) podział na działki budowlane zgodnie z warunkami wymienionymi w pkt 1 litera a) oraz pod warunkiem ustanowienia na rzecz właścicieli wydzielonych działek niezbędnych służebności gruntowych na cele przejazdu i przechodu,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną wspólną dla ewentualnie wydzielonych działek z działek nr 35, 36/3 i 36/4, pod warunkiem ustanowienia służebności gruntowej na cele przejazdu i przechodu obciążającej proporcjonalnie powierzchnie tych działek oraz wyrażenia zgody ich właścicieli,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM w przypadku przeznaczenia pod:
 - a) zabudowę zagrodową, przewiduje się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
 - b) zabudowę jednorodzinną, dopuszcza się podział na działki budowlane zgodnie z warunkami wymienionymi w pkt 1 litera a).

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Z uwagi na występujące stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 3 ust. 4 dopuszcza się, w zależności od wyników przeprowadzonych badań archeologicznych, konieczność zmiany technologii.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 1) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych oraz zagrożonych powodzią i osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych są określone w § 3 ust. 4,
- 3) ustalenia dotyczące Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZPW nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)”, Obszaru Szczególnie Narażonego (OSN), projektowanego obszaru siedliskowego Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, są określone w § 3 ust. 3 pkt 3.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) zasady rozbudowy systemu komunikacyjnego
 - a) zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się:
 - z istniejącej drogi klasy lokalnej – ulicy Polnej, przylegającej od strony południowej do obszaru objętego niniejszym planem,
 - z istniejącej drogi klasy dojazdowej, przylegającej od strony wschodniej do obszaru objętego niniejszym planem,
 - b) obsługę komunikacyjną dla wydzielonych działek w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1 MN ustala się z planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW oraz z ul. Polnej,
 - c) obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM ustala się z planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW oraz z ul. Polnej,
 - d) obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 2 MN ustala się z ulicy Polnej, a dla ewentualnie wydzielonych działek w obrębie tego terenu

obsługę komunikacyjną ustala się po ustanowieniu niezbędnych służebności gruntowych na cele przejazdu i przechodu, o której mowa w § 3 ust. 6 pkt 2 litera a) i litera b),

- e) obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN ustala się z:
 - istniejącej drogi klasy dojazdowej, o której mowa w pkt 1 litera a),
 - drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KDW, której realizacja nie jest obowiązująca, i dla której w przypadku realizacji dopuszcza się inny przebieg niż zaproponowano na rysunku planu,
- f) dla wszystkich dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW ustala się:
 - szerokości w liniach rozgraniczających min. 8m,
 - w miejscu włączenia tych dróg do dróg wymienionych w pkt a) należy wprowadzić trójkąty widoczności o wymiarach min. 5mx5m; dopuszcza się odstępstwo od wprowadzania trójkąta widoczności w przypadku gdyby spowodowały to naruszenie praw osób trzecich,
 - placom manewrowym, stanowiącym zakończenie dróg wewnętrznych, należy nadać wymiary w liniach rozgraniczających min. 15mx15m,
- g) miejsca parkingowe dla samochodów, w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności, należy zapewnić na terenach własnych,
- h) dopuszcza się lokalizowanie parkingów pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
- i) niezbędną ilość miejsc parkingowych należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki,
- j) nawierzchnie dróg wewnętrznych i placów manewrowych zagrożone zanieczyszczeniem olejami i benzynami oraz innymi substancjami chemicznymi, należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej po uprzednim zneutralizowaniu tych zanieczyszczeń na terenie własnym.

2) Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- a) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
- b) dopuszczalne są odstępstwa od zasady wymienionej w pkt a) przy zachowaniu ustaleń określonych w § 4,
- c) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych urządzeń,
- d) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, telefonię, odprowadzenia ścieków i wód opadowych oraz lokalizacje urządzeń związanych z tymi sieciami wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- e) zaopatrzenie w wodę ustala się poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i ułożonych zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt a) – c),
- f) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - w kanalizację sanitarną należy wyposażyć wszystkie tereny zainwestowania, której budowę należy realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt a) – c),
 - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie przez inwestorów na terenach własnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni działającej w gminnym systemie gospodarki ściekami,

- dopuszcza się budowę indywidualnej oczyszczalni ścieków jednak tylko w przypadku występowania odpowiednich warunków gruntowo-wodnych,
 - po zrealizowaniu systemu gminnej kanalizacji sanitarnej należy:
 - zlikwidować zrealizowane wcześniej bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, o których mowa wyżej.
- g) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- w kanalizację deszczową należy wyposażyć tereny dróg wewnętrznych i placów manewrowych,
 - obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych za pośrednictwem separatorów,
- h) w zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się:
- w przypadku występowania sieci drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić kompleksową przebudową systemu odwadniającego teren, uzgodnioną z zarządcą urządzeń melioracyjno – drenarskich,
- i) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zasilanie obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem z istniejącej stacji transformatorowej nr R-2726 zlokalizowanej przy ul. Polnej i sieci elektroenergetycznej zlokalizowanych poza obszarem opracowania oraz z sieci planowanej zgodnie z uchwałą Nr L/311/98 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 16 czerwca 1998r.
 - w przypadku braku elektroenergetycznej mocy zapotrzebowanej dopuszcza się budowę elektroenergetycznej stacji transformatorowej 20/0,4 kV zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem MN i RM, z zapewnieniem swobodnego dostępu do tych stacji dla służb energetycznych i środków transportu,
 - dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach publicznych,
 - linie elektroenergetyczne niskiego napięcia należy docelowo skablować i ułożyć zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt a) – c),
- j) zaopatrzenie w gaz ustala się poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej, ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt a) – c),
- k) zaopatrzenie w energię cieplną ustala się poprzez wprowadzenie indywidualnych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń oraz zastosowanie paliw proekologicznych,
- l) w zakresie telekomunikacji ustala się realizację połączeń telekomunikacyjnych z sieci istniejącej lub z sieci innego dysponenta, ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt a) – c)
- ł) w zakresie usuwania odpadów ustala się:
- odpady bytowe należy gromadzić i usuwać w sposób zgodny z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - miejsce gromadzenia odpadów bytowych należy zlokalizować na terenie własnym inwestora,
 - odpady bytowe gromadzone czasowo należy segregować, a miejsce ich gromadzenia obudować,
 - odpady powstałe w wyniku prowadzenia działalności należy usuwać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem obiektów obsługujących budowę,
- 2) do czasu realizacji planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy podano w § 4.

§ 4

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) mieszkaniową jednorodzinną z usługami wbudowanymi,
 - c) usługową,
- 2) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu, zawierającą maksymalnie trzy kondygnacje, w tym trzecią kondygnację w dachu,
- 3) budynkom należy nadać dachy strome o połciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia dostępu dla służb obsługujących te obiekty,
- 5) planowaną zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej drogi istniejącej – ulicy Polnej, przylegającej do obszaru objętego planem,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW,
- 6) dla budynków istniejących przekraczających linię zabudowy, o których mowa w pkt 5 dopuszcza się dokonywanie remontów, przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem, że rozbudowy te nie będą dokonywane w kierunku dróg, dla których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) obiekty infrastruktury technicznej i parkingi dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach,
- 8) ze względu na istniejące stanowiska archeologiczne obowiązują przepisy określone w § 3 ust. 4,
- 9) min. 40% powierzchni działki należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną i urządzić jako ogrody przydomowe.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi agroturystyczne,
 - b) zalesienie terenu,
 - c) zabudowę jednorodzinną nie wchodzącą w skład zabudowy zagrodowej,

- 3) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu, zawierającą maksymalnie trzy kondygnacje, w tym trzecią kondygnację w dachu,
- 4) budynkom należy nadać dachy strome o połciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 5) zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wynoszących:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej drogi istniejącej – ulicy Polnej, przylegającej do obszaru objętego planem ,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW,
- 6) dla budynków istniejących przekraczających linię zabudowy, o których mowa w pkt 5 dopuszcza się dokonywanie remontów, przebudowy i rozbudowy , pod warunkiem, że rozbudowy te nie będą dokonywane w kierunku dróg, dla których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) ze względu na istniejące stanowiska archeologiczne obowiązują przepisy określone w § 3 ust. 4,
- 8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia dostępu dla służb obsługujących te obiekty,
- 9) obiekty infrastruktury technicznej i parkingi dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach,
- 10) min. 60% powierzchni działki należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 MN ustala się:

- 1) teren przeznaczony na pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) mieszkaniową jednorodzinną z usługami wbudowanymi,
 - c) usługową,
- 2) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu, zawierającą maksymalnie trzy kondygnacje, w tym trzecią kondygnację w dachu,
- 3) budynkom należy nadać dachy strome o połciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia dostępu dla służb obsługujących te obiekty,
- 5) planowaną zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 6m od linii rozgraniczającej drogi istniejącej – ulicy Polnej, przylegającej do obszaru objętego planem,
- 6) w przypadku wydzielenia działek budowlanych, dla których dostęp do ulicy Polnej zapewni służebność gruntowa, planowaną zabudowę należy lokalizować w odległości od bocznych granic działek, umożliwiającej urządzenie tego dostępu,
- 7) ze względu na istniejące stanowiska archeologiczne obowiązują przepisy określone w § 3 ust. 4,
- 8) obiekty infrastruktury technicznej i parkingi dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach,

- 9) min. 40% powierzchni działki należy przeznaczyć na powierzchnie biologicznie czynną i urządzić jako ogrody przydomowe.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN ustala się:

- 1) teren przeznaczony na pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) mieszkaniową jednorodzinną z usługami wbudowanymi,
 - c) usługową,
- 2) dopuszcza się zabudowę wolno stojącą o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu, zawierającą maksymalnie trzy kondygnacje, w tym trzecią kondygnację w dachu,
- 3) budynkom należy nadać dachy strome o połciach nachylonych symetrycznie pod kątem 35° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia dostępu dla służb obsługujących te obiekty,
- 5) planowaną zabudowę należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej drogi istniejącej – ulicy Polnej przylegającej do obszaru objętego planem,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi klasy dojazdowej przylegającej do obszaru objętego planem,
 - c) 6m od orientacyjnych linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2 KDW,
- 6) w przypadku zmiany przebiegu drogi wewnętrznej i włączenie jej w innym miejscu niż pokazano na rysunku planu, do istniejącej drogi klasy dojazdowej, o której mowa w § 3 ust 9 pkt 1 litera a), obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu traci moc na odcinku włączenia tej drogi, natomiast orientacyjna linia zabudowy określona na rysunku planu również zmienia swój przebieg odpowiednio do zmiany przebiegu tej drogi, pod warunkiem zachowania odległości od linii rozgraniczającej, określonej w pkt 5 litera c),
- 7) z uwagi na ustalony orientacyjny przebieg drogi wewnętrznej oraz orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenu, dopuszcza się inny niż pokazano na rysunku planu podział terenu na działki budowlane i przebieg drogi wewnętrznej, pod warunkiem uwzględnienia ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 1 litera a) i b) oraz § 4 ust. 6,
- 8) ze względu na istniejące stanowiska archeologiczne obowiązują przepisy określone w § 3 ust. 4,
- 9) obiekty infrastruktury technicznej i parkingi dopuszcza się lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, pod warunkiem dostosowania się do przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji obiektów budowlanych przy drogach,
- 10) min. 40% powierzchni działki należy przeznaczyć na powierzchnię biologicznie czynną i urządzić jako ogrody przydomowe

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 KDW ustala się:

- 1) teren przeznaczony na drogę wewnętrzną pieszojezdną o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m
 - b) szerokość jezdni min. 6m,
 - c) plac manewrowy kończący drogę, o wymiarach min. 15m x 15m,,
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenie chodnika o szerokości min. 1,5m,
 - b) lokalizowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) ze względu na istniejące stanowiska archeologiczne obowiązują przepisy określone w § 3 ust. 4,

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 KDW ustala się:

- 1) teren przeznaczony na drogę wewnętrzną pieszojezdną o orientacyjnych liniach rozgraniczających z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu,
- 2) drodze należy nadać następujące parametry:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m
 - b) szerokość jezdni min. 6m,
 - c) plac manewrowy kończący drogę, o wymiarach min. 15m x15m,
- 3) dopuszcza się:
 - a) urządzenie chodnika szerokości min. 1,5m,
 - b) lokalizowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) ze względu na istniejące stanowiska archeologiczne obowiązują przepisy określone w § 3 ust. 4.

§5

Ustalenia końcowe

1. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust.1 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, wynoszącą 30%.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLII/375/06
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 21 września 2006r.

Uchwała Nr XLII/372/06
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 21 września 2006r.

w sprawie oceny zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Miliczu uchwała co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów obejmującej obszar działek nr 33/1, 33/2, 34/1, 34/2, 35, 36/1, 36/3, 36/4 AM 2 obręb Sułów z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz uchwalonego uchwałą Nr XV/101/95 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 16 czerwca 1995r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLII/375/06
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 21 września 2006r.

Uchwała Nr XLII/373/06
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 21 września 2006r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Miliczu uchwała co następuje:

§ 1

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów obejmującej obszar działek nr 33/1, 33/2, 34/1, 34/2, 35, 36/1, 36/3, 36/4 AM 2 obręb Sułów w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do wglądu publicznego projektu zmiany planu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała Nr XLII/374/06
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 21 września 2006r.

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Miliczu uchwala co następuje:

§ 1

1. Z uwagi na to iż ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów nie określają inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, nie rozstrzyga się sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.
2. Realizacja planowanej zabudowy odbywać się będzie w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.