

UCHWAŁA NR XLVIII/246/10
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 30 marca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
zarezerwowanych pod „Zbiornik Sułów” wraz z miejscowościami Świętoszyn, Miłosławice i Koruszka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003r., poz. 717 ze zmianami) i art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz.1591 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Miliczu Nr XXV/122/08 z dnia 10.07.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zarezerwowanych pod „Zbiornik Sułów” wraz z miejscowościami Świętoszyn, Miłosławice i Koruszka, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Milicz uchwalonego uchwałą Nr XV/101/95 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 20 czerwca 1995 roku

Rada Miejska w Miliczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1

PRZEDMIOT UCHWAŁY I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zarezerwowanych pod „Zbiornik Sułów” wraz z miejscowościami Świętoszyn, Miłosławice i Koruszka uchwalonego uchwałą Nr XVI/128/04 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 12 lutego 2004 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 54, poz. 1038 z dnia 23 marca 2004 roku.

2. Zmianą planu objęty jest obszar położony w obrębie Miłosławice, gmina Milicz, po stronie południowej drogi wojewódzkiej nr 439 Milicz – Sułów - Żmigród, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 pkt. 2,3,4,5,7,8,9,10,11 są określone w rozdziale II niniejszej uchwały; ustalenia, o których mowa w pkt. 1,6 są określone w rozdziale III, ustalenia, o których mowa w pkt 12 są określone w rozdziale IV.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *zmianie planu* - należy przez to rozumieć zmianę planu, o której 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 aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) *rysunku zmiany planu* - należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej 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,
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) *przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym oraz takie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 8) *usługach nieuciążliwych* – należy przez to rozumieć usługi (komercyjne lub publiczne) o charakterze lokalnym obsługujące zespoły zabudowy mieszkaniowej, uznane za nieuciążliwe przez organ właściwy w zakresie ochrony środowiska lub przez właściwego terenowego inspektora sanitarnego i których uciążliwość nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 9) *usługach komercyjnych* – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej,
- 10) *usługach publicznych* – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub

z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,

- 11) *nieprzekraczalnych liniach zabudowy* – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne maksymalne zbliżenie obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe (otwarte), podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach, dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach szczególnych,
 - 12) *powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych liczonych po ich zewnętrznym obrysie murów, zlokalizowanych na terenie objętym planem, a po podziale na poszczególnych działkach,
 - 13) *wysokości zabudowy* – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, określoną przepisami szczególnymi.
2. Definicje innych pojęć użytych w uchwale należy opierać o wykładnię przepisów szczególnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 5) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 6) granice strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- 7) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 8) stanowiska archeologiczne,
- 9) granice obszaru zagrożonego wodą Q - 1%.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu mają znaczenie informacyjne.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Przeznaczenie terenów

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca – oznaczona w zmianie planu symbolem **MN**
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z nieuciążliwymi usługami i drobną wytwórczością - oznaczona w zmianie planu symbolem **MNu**
- 3) zabudowa zagrodowa - oznaczona w zmianie planu symbolem **RM**

4) indywidualne mieszkalnictwo rekreacyjne – oznaczone w zmianie planu symbolem **ML**

5) zabudowa usługowa - oznaczona w zmianie planu symbolem **U**

6) usługi turystyki i rekreacji – oznaczone w zmianie planu symbolem **UT**

7) wody powierzchniowe – oznaczone w zmianie planu symbolem **WS**

8) lasy – oznaczone w zmianie planu symbolem **ZL**

9) stawy hodowlane i rekreacyjne – oznaczone w zmianie planu symbolem **RR**

10) drogi publiczne:

a) ulice lokalne - oznaczone w zmianie planu symbolem **KDL**

b) ulice dojazdowe - oznaczone w zmianie planu symbolem **KDD**

c) ciągi pieszo – jezdne – oznaczone w zmianie planu symbolem **KD - PJ**

d) ciągi piesze – oznaczone w zmianie planu symbolem **KD – P**

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Dla zachowania istniejących wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych wsi ustala się ekstensywny sposób zabudowy tego obszaru oraz utrzymanie i kształtowanie zabudowy w charakterystycznej dla tej miejscowości drobnej skali nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej.

2. Należy generalnie uporządkować wszystkie posesje; frontowe części posesji istniejących i projektowanych zaleca się zagospodarować jako ogrody ozdobne, a ogrodzeniom nadać estetyczną formę nawiązującą do charakteru zabudowy.

3. Na każdej wydzielonej działce pod zabudowę (MNU, MN, ML, RM, U, UT) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. Nie zezwala się na lokalizację masztów i konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

5. Nie zezwala się na lokalizację elektrowni wiatrowych.

6. Ustala się zakaz realizacji obiektów o elewacjach z tworzyw sztucznych (sidingu), blachy oraz lokalizacji obiektów kontenerowych (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury).

7. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

8. Zakazuje się sytuowania wolnostojących nośników reklamowych na całym obszarze objętym zmianą planu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty zmianą planu leży w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w Rozporządzeniu 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 2007r. Nr 88, poz. 1012 oraz Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008r. Nr 303, poz. 3494).

2. Cały teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach :

1) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB 020001), wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004r. Nr 229, poz.2313 ze zmianami: Dz.U. z 2007r. Nr 179, poz.1275 oraz Dz. U. z 2008 r. Nr198, poz.1226),

2) projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”.

3. Na powyższych obszarach wymienionych w ust.2 pkt1) i 2) obowiązują zapisy zawarte w art. 33 i następnych ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r.Nr 151, poz. 1220).

4. Ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami w działalności inwestycyjnej z uwagi na położenie obszaru objętego zmianą planu w sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - nr 303 (GZWP) Pradolina Barycz – Głogów (E), planowanego do objęcia wysoką (OWO) i najwyższą (ONO) ochroną.

5. Działalność usługowa prowadzona na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

6. Ustala się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku dla następujących terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) 1MNu,3MNu,9RM,10RM,11MN,14MN,21MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 2U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) 17ML,19UT,20UT – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 przedmiotem ochrony są obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku zmiany planu; obiekty te należy chronić i użytkować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 z 2003r., poz.1568 ze zm.).

3. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty, o których mowa w ust. 2:

- 1) dom mieszkalny - Miłosławice nr 11 z ok. 1925 r.
- 2) dom mieszkalny - Miłosławice nr 12 z ok. 1925 r.
- 3) dom mieszkalny - Miłosławice nr 19 z ok. 1910 r.

4. Obiekty o wartościach zabytkowych winny być poddane restauracji i modernizacji z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do historycznej wartości obiektu.

5. Wojewódzka ewidencja zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowana; zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu.

6. Z uwagi na zabytkowy charakter zabudowy wsi nowa zabudowa powinna mieć charakter nawiązujący kubaturą, wysokością i formami architektonicznymi do historycznej zabudowy wsi.

7. Na obszarze strefy „B” ustala się wymóg uzgodnienia przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich działań w zakresie:

- 1) nowych inwestycji,
- 2) budowy nowych obiektów, odbudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, dobudowy, remontów i rozbiórki,
- 3) zmian historycznie ukształtowanych wnętrz i zespołów urbanistycznych,
- 4) prowadzenia prac ziemnych i podziałów nieruchomości.

8. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się strefę „OW” – ochrony zabytków archeologicznych

ze względu na znane i potencjalne występowanie zabytkowych stanowisk archeologicznych; granice strefy przedstawione są na rysunku zmiany planu.

9. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na zamierzenie inwestycyjne na obszarze strefy „OW” należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na stały nadzór archeologiczny przy odhumusowywaniu terenu i ratownicze badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.

10. Na obszarze objętym zmianą planu ochronie prawnej, w myśl przepisów szczególnych, podlegają następujące zabytkowe stanowiska archeologiczne:

- 1) zabytkowe stanowisko archeologiczne nr 14/78 AZP 72 – 30 : ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, fazy D, fazy B/C i ok. połowy XII wieku, a także z XIV – XV wieku, oznaczone na rysunku zmiany planu,
- 2) zabytkowe stanowisko archeologiczne nr 15/79 AZP 72 – 30 : ślad osadniczy pradziejowy, ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza, fazy młodszej oraz z okresu nowożytnego (XVI – XVII w.), oznaczone na rysunku zmiany planu.

11. Ustala się, że w obrębie znajdujących się na terenie objętym zmianą planu chronionych stanowisk archeologicznych – przed realizacją inwestycji należy przeprowadzić szerokopłaszczyznowe badania archeologiczne metodą wykopaliskową, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych, prowadzonych przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora. Wymagane pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę.

12. Zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

13. Na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązuje wymóg powiadomienia przez inwestora odpowiednich służb konserwatorskich o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem, celem prowadzenia nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego.

14. Na terenie objętym zmianą planu nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące tereny przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg lokalnych - ulice oznaczone symbolem KDL,
- 2) tereny dróg dojazdowych - ulice oznaczone symbolem KDD,
- 3) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolem KD - PJ,
- 4) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KD – P.

2. Dla terenów przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych,
- 2) wymóg wyznaczania miejsc postojowych na drogach publicznych KDL, KDD.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar objęty zmianą planu leży w całości na terenach podlegających ochronie, a mianowicie:

- 1) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
- 2) w sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz - Głogów(E),
- 3) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”,

4) w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”.

2. Sposoby zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 zostały określone w §7 ust.1,2,3,4 niniejszej uchwały.

3. Na części obszaru objętego zmianą planu, oznaczonej na rysunku zmiany planu, występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – tereny zalewowe (woda Q – 1%):

- 1) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą zanieczyszczać wodę,
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana sposobu zagospodarowania na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią wymaga zastosowania odpowiednich zabezpieczeń w tym zakresie, określonych przepisami szczególnymi.

4. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny górnicze, a także zagrożone osunięciem się mas ziemnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie przeprowadzenia scaleń nieruchomości na obszarze objętym zmianą planu.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu określają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603 ze zm.).

3. Linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu należy traktować jako obowiązujące linie podziału nieruchomości.

4. Każda wydzielana działka budowlana powinna mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, z zachowaniem wymogów określonych w zmianie planu i przepisach szczególnych.

5. Dopuszcza się wykonywanie podziałów geodezyjnych i scaleń w celu wydzielenia projektowanych działek budowlanych pod warunkiem, że:

- 1) przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej MN i przy zabudowie indywidualnego mieszkalnictwa rekreacyjnego ML minimalna powierzchnia działki wynosi 800 m², a maksymalna 1500 m², minimalna szerokość frontu działki mierzona w linii zabudowy wynosi 20 m,
- 2) przy zabudowie jednorodzinnej z usługami MNu, w przypadku wydzielania działek pod usługi lub drobną wytwórczość i pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki pod zabudowę budynkiem mieszkalnym wynosi 800 m², pod zabudowę budynkiem usługowym lub drobnej wytwórczości – 300,0 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia wydzielanej działki wynosi 1700 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki mierzona w linii zabudowy wynosi odpowiednio pod zabudowę budynkiem mieszkalnym 20,0 m, pod zabudowę budynkiem usługowym lub drobnej wytwórczości 15,0 m.

6. W przypadku, gdy powierzchnia lub gabaryty działki podlegającej podziałowi uniemożliwiają wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 5, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 20%, nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek budowlanych.

7. Proponowany podział na działki przedstawiono na rysunku zmiany planu.

8. Parametry projektowanych działek określone w ust.5 nie mają zastosowania w odniesieniu do działek wydzielanych pod poszerzenie istniejących działek budowlanych.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu innych niż wynikających z ustalonego w planie przeznaczenia terenów.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego zmianą planu następuje poprzez sieć dróg publicznych : istniejących i planowanych ulic lokalnych klasy L i dojazdowych klasy D, ciągów pieszo – jezdnych KD - PJ, ciągu pieszego KD – P, ścieżek rowerowych oraz sąsiadującej, położonej poza granicami opracowania zmiany planu, drogi wojewódzkiej nr 439 Milicz – Sułów – Żmigród do przebudowy, o docelowych parametrach ulicy klasy G, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 25,0 m, z dopuszczeniem w wypadkach szczególnych, za zgodą zarządcy drogi, mniejszych szerokości.

2. Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do w/w drogi wojewódzkiej winna odbywać się poprzez istniejące i planowane skrzyżowania i zjazdy, za zgodą zarządcy drogi.

3. Ustala się maksymalne ograniczenie ilości zjazdów na drogę wojewódzką nr 439.

4. Ustala się zapewnienie warunków widoczności poziomej i pionowej poprzez wyznaczenie, zgodnie z przepisami szczególnymi, trójkąta widoczności w obszarach istniejących i projektowanych skrzyżowań i włączeń zjazdów.

5. Ustala się, że urządzenia obce w liniach rozgraniczających ulic należy lokalizować poza obszarem docelowej jezdni.

6. Ustala się zasadę lokalizowania w granicach linii rozgraniczających dróg, ulic i placów - sieci uzbrojenia technicznego oraz pasów zieleni wysokiej i niskiej – za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci innymi trasami.

7. Ustala się, że wszystkie ulice, place, ciągi pieszo – jezdne i piesze wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi są ulicami i drogami publicznymi gminnymi.

8. Modernizacja i przebudowa dróg istniejących dla uzyskania normatywnych parametrów może odbywać się etapami.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym m. in. parkingów i garaży w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny jednorodzinny,
- 2) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie lub pokój hotelowy,
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 4) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej oraz produkcyjno – usługowej,
- 5) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni sprzedaży,
- 6) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 7) dla gastronomii i rozrywki – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 8) dla obiektów upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 9) dla poradni medycznych, pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 10) dla obiektów edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 izbę lekcyjną,
- 11) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych.

10. Miejsca postojowe, o których mowa w ust.9, należy usytuować na części działki budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

11. W przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych podlega zsumowaniu.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną

- 1) Projektowane sieci oraz istniejące wymagające modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, za zgodą zarządcy drogi; 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 zaopatrzenie w wodę z planowanego wodociągu spinającego wodociąg grupowy „Brzezina Sułowska” z wodociągiem miasta Milicza.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innego wodociągu grupowego.
- 3) Ustala się doprowadzenie wody z miejskiej sieci wodociągowej.
- 4) Ustala się dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków komunalnych oraz odprowadzenie wód opadowych

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych systemem grawitacyjno – tłocznym poprzez planowany układ kanalizacyjny Miłosławic do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków w Sułowie.
- 2) Dopuszcza się do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz na oczyszczalnię ścieków w Sułowie lub Miliczu.
- 3) Dopuszcza się do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej możliwość stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych na terenach o odpowiednich warunkach gruntowo – wodnych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.
- 4) Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
- 5) Ustala się odprowadzenie kanalizacją deszczową wód opadowych.
- 6) Dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych na tereny biologicznie czynne lub poprzez indywidualne systemy kanalizacji do zbiorników retencyjnych.

4. Zaopatrzenie w gaz

- 1) Ustala się bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz do czasu budowy sieci gazowej.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) Ustala się przyłączenie planowanych inwestycji do istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie umowy

o przyłączeniu i po spełnieniu warunków przyłączenia, określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

2) Ustala się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

6. Sieć telekomunikacyjna

1) Ustala się rozbudowę istniejącej telekomunikacyjnej sieci abonenckiej, a obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń na warunkach określonych przez operatora sieci.

2) Na przedmiotowym terenie nie zezwala się na lokalizację masztów i konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

7. Zaopatrzenie w energię ciepłą

1) Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą, przy wykorzystaniu paliw ekologicznych, z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń spełniających wymogi ochrony środowiska.

2) Dopuszcza się podłączenie obiektów do zbiorczego systemu ciepłego.

8. Usuwanie odpadów

1) Ustala się system gromadzenia odpadów w pojemnikach – kontenerach zlokalizowanych na posesjach i wywozu na zorganizowane składowisko gminne.

2) W przypadku działalności usługowej ustala się konieczność rozwiązania problemu gospodarki odpadami niebezpiecznymi.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów

Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA, ZASAD I SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH NA RYSUNKU PLANU LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI, OZNACZONYCH NUMERAMI I SYMBOLAMI FUNKCJI

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1MNu**, **3MNu** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz nieuciążliwe usługi i drobna wytwórczość (komercyjne lub publiczne) - wbudowane w pomieszczeniach budynków mieszkalnych lub gospodarczych, dobudowane do budynków lub zlokalizowane w obiektach wolnostojących.

2) Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zabytkowego budynku mieszkalnego w układzie zabudowy bliźniaczej z towarzyszącą zabudową gospodarczą, o którym mowa w pkt 6), lit.a).

3) Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych wymagających uciążliwego transportu dostawczego (powyżej 3,5 tony).

4) Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności zaliczonej, zgodnie z przepisami szczególnymi, do mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, jak również związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.

5) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) przydomowe baseny i oczka wodne,
 - d) przydomowe oranżerie (ogrody zimowe),
 - e) lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) budynki gospodarcze i garaże oraz miejsca parkingowe.
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obiekt zabytkowy na posesji nr 19/19a należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan, a więc remonty, rozbudowa, przebudowa winny być przeprowadzone na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) ustala się wymóg kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej i walorów krajobrazu,
 - c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych i w ustaleniach niniejszej zmiany planu ,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic), lecz nie więcej niż 10,0 m, a nowej zabudowy usługowej i zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze i garaże) – 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż 8,0 m,
 - e) dachy budynków nowych i przebudowywanych strome, symetryczne - dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o spadku połąci na poziomie 35° - 45°;dopuszcza się lukarny, okna dachowe, świetliki itp.,
 - f) pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczających ulicy 5 KDL - zgodnie z rysunkiem zmiany planu, od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego KD – PJ – 4,0 m, od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej – 10,0 m i zgodnie z rysunkiem zmiany planu (zabudowa istniejąca),
 - h) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę maksymalnie do 50 % powierzchni działki,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki.
- 7) Na całym obszarze oznaczonym symbolami 1MNu i 3MNu obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.
- 8) Na całym obszarze oznaczonym symbolami 1MNu i 3MNu obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.
- 9) Obsługa komunikacyjna z ulicy 5 KDL i ciągu pieszo - jezdnego 7 KD – PJ; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej poprzez urządzenie bezpośrednich zjazdów tylko za zgodą zarządcy drogi.
- 10) W przypadku lokalizacji usług i drobnej wytwórczości nieuciążliwych ustala się:
- a) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, o których mowa w § 13 ust. 9 niniejszej uchwały,

b) obowiązek uporządkowania i rozwiązania problemu gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

11) Przy zagospodarowaniu terenów 1MNu, 3MNu należy uwzględnić warunki, o których mowa w §18 pkt 3, 4, 5, przy czym dopuszcza się odstępianie od ustalonych wymagań za zgodą zarządcy cieków, do którego przylega istniejąca lub planowana zabudowa.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych (usługi kultury).
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) tereny rekreacyjne w zieleni z placami zabaw dla dzieci, boiskami do gier małych i elementami małej architektury,
 - b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - c) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) baseny i oczka wodne,
 - e) budynki gospodarcze, administracyjne,
 - f) miejsca parkingowe i garaże.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2 (nie licząc piwnic), przy czym drugą kondygnację dopuszcza się wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9,0 m,
 - c) dachy budynków nowych i przebudowywanych strome, symetryczne - dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadku połaci na poziomie 35° - 45°; dopuszcza się lukarny, okna dachowe, świetliki itp.,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczających ulicy lokalnej 5KDL – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdni 7KD – PJ – 4,0 m,
 - f) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min.20% powierzchni działki.
- 4) Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 5KDL i ciągu pieszo – jezdni 7KD – PJ.
- 5) Na całym terenie obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §8 niniejszej uchwały.
- 6) Na całym terenie obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.
- 7) Przy zagospodarowaniu terenu 2U należy uwzględnić warunki, o których mowa w §18 pkt 3, 4, 5, przy czym

dopuszcza się odstąpienie od ustalonych wymagań za zgodą zarządcy ciek, do którego przylega istniejąca lub planowana zabudowa.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolem **4WS, 22WS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych stojących i płynących – ciek i rowy melioracyjne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: urządzenia hydrotechniczne i melioracyjne.
- 3) Ustala się ochronę wód wraz z ich obudową biologiczną.
- 4) Nie należy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wprowadzać nowego zainwestowania w pasie o szerokości co najmniej 5,0 m wzdłuż brzegów ciek, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wodnych i melioracyjnych, infrastruktury technicznej oraz dróg.
- 5) Przy zagospodarowaniu terenów wzdłuż brzegów należy zapewnić dostęp do ciek i urządzeń wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.
- 6) Na całym terenie 4WS, 22WS obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §8 niniejszej uchwały.
- 7) Na całym terenie 4WS, 22WS obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w §8 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - ulica lokalna klasy L1/2.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) chodniki,
 - b) zatoki postojowe,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń towarzysząca,
 - f) oświetlenie.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – w obecnym stanie władania, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, wynikająca z lokalnych uwarunkowań i istniejącego zagospodarowania; w przypadku przebudowy lub modernizacji dopuszcza się poszerzenie ulicy do normatywnej szerokości - min.12,0 m,
- 2) skrzyżowanie z drogą wojewódzką – do przebudowy, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,
- 3) zakaz lokalizowania w pasie drogowym wolnostojących nośników reklamowych.

3. Na całym terenie obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.

4. Na całym terenie obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDL** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - ulica lokalna klasy L1/2.

2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

- a) chodniki,
- b) ścieżki rowerowe,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) oświetlenie,
- e) zieleń towarzysząca,
- f) obiekty małej architektury oraz urządzeń technicznych,
- g) zatoki postojowe.

2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min.12,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania w pasie drogowym wolnostojących nośników reklamowych.

3. Na części terenu, oznaczonej na rysunku zmiany planu, obowiązują ustalenia wynikające z występowania stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 8 niniejszej uchwały.

4. Na całym terenie oznaczonym symbolem 6 KDL obowiązują ustalenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **7KD – PJ, 16 KD - PJ** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne - ciągi pieszo – jezdne umożliwiające ruch pieszy oraz ruch pojazdów.

2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

- a) oświetlenie,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń towarzysząca.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – w obecnym stanie władania: 5,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.

3. Na terenie 7 KD - PJ obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.

4. Na całym terenie obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa § 8 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **8KD– P** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - ciąg pieszy.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) zieleń kształtowana – szpalery, żywopłoty,
 - b) urządzenia towarzyszące – ławki, oświetlenie,
 - c) ścieżka rowerowa,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - w obecnym stanie władania: 6,0 i 8,0 m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.

3. Na całym terenie obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.

4. Na całym terenie obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9RM, 10RM** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe : tereny zabudowy zagrodowej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na wydzielonych działkach,
 - b) usługi agroturystyczne,
 - c) nieuciążliwe usługi i drobna wytwórczość (komercyjne lub publiczne), wbudowane w pomieszczenia budynków mieszkalnych lub gospodarczych, dobudowane do budynków lub zlokalizowane w obiektach wolnostojących,
 - d) tereny zieleni i place zabaw dla dzieci,
 - e) lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) garaże i miejsca parkingowe.
- 3) Uciążliwość obiektów i urządzeń gospodarczych winna zamykać się w granicach działki.
- 4) Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności zaliczonej, zgodnie z przepisami szczególnymi, do mogącej znacząco oddziaływać na środowisko.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty zabytkowe na posesji nr 11 i nr 12 należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć ich stan, a więc remonty, rozbudowa, przebudowa winny być

przeprowadzone na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,

- b) ustala się wymóg kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnych wzorców zabudowy historycznej w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych,
 - c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy na zasadach określonych w przepisach szczególnych i w ustaleniach niniejszej zmiany planu,
 - d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic), lecz nie więcej niż 10,0 m, a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, inwentarskie, garażowe) nie może przekroczyć 9,0 m, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej,
 - e) w nowych i przebudowywanych budynkach dachy strome, symetryczne – dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o spadku połaci na poziomie 35° - 45°; dopuszcza się lukarny, okna dachowe, świetliki itp.,
 - f) pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy: dla terenów 9 RM i 10 RM - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulicę 12 KDD i w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 8 KD -P, dla terenu 9 RM- w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego 7 KD – PJ, dla terenu 10 RM- obowiązuje istniejąca linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej, dla terenu 9 RM – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej.
- 6) Dla obszaru położonego w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku zmiany planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały.
- 7) Na całym obszarze oznaczonym symbolami 9 RM i 10 RM obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów z ulicy 12 KDD i 7 KD - PJ ; do czasu wybudowania ulicy 12 KDD dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej, za zgodą zarządcy drogi.
2. W przypadku lokalizacji usług i drobnej wytwórczości nieuciążliwych lub usług agroturystycznych ustala się:
- 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, o których mowa w §13 ust. 9 niniejszej uchwały,
 - 2) obowiązek uporządkowania i rozwiązania problemu gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
3. Przy zagospodarowaniu terenu 9RM należy uwzględnić warunki, o których mowa w §18 pkt 3,4,5, przy czym dopuszcza się odstępianie od ustalonych wymagań za zgodą zarządcy ciek, do którego przylega istniejąca lub planowana zabudowa.
4. W przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obowiązują stosowne ustalenia niniejszej zmiany planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **11MN**, **14MN**, **21MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe (komercyjne lub publiczne) wbudowane,
 - zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych oraz wymagających uciążliwego transportu

dostawczego (powyżej 3,5tony),

- obowiązuje zakaz prowadzenia działalności zaliczonej, zgodnie z przepisami szczególnymi, do mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, jak również związanej z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń;

- b) zieleń urządzona,
- c) obiekty małej architektury,
- d) przydomowe baseny i oczka wodne,
- e) przydomowe oranżerie (ogrody zimowe),
- f) lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) budynki gospodarcze,
- h) garaże,
- i) miejsca parkingowe.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (nie licząc piwnic), lecz nie więcej niż 10,0 m, a zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze i garaże) – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8,0 m,
- b) dachy strome, symetryczne – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadku połąci na poziomie 35^o - 45^o; dopuszcza się lukarny, okna dachowe, świetliki itp.,
- c) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: terenu 11 MN – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 12 KDD i w odległości od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej zgodnej z istniejącą linią zabudowy położonej na terenie 10 RM, terenu 14 MN – w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 13KDD i 10,0 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej, terenu 21 MN – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 6 KDL i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 12 KDD oraz zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- e) obiekty towarzyszące - budynki gospodarcze i garaże winny formą architektoniczną, w tym formą dachów, nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
- f) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę maksymalnie do 35% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić minimum 50% powierzchni działki.

4) Obsługa komunikacyjna terenu 11MN - z ulic 6 KDL i 12KDD, terenu 14MN - z ulic 6 KDL i 13 KDD, terenu 21 MN - z ulic 6 KDL i 12 KDD.

5) W przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych ustala się:

- a) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych

i przebywających czasowo, o których mowa w § 13 ust.9 niniejszej uchwały,

b) obowiązek uporządkowania i rozwiązania problemu gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.

6) Na części terenu 21MN, oznaczonej na rysunku zmiany planu, obowiązują ustalenia wynikające z występowania stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 8 niniejszej uchwały.

7) Na całym obszarze oznaczonym symbolami 11MN, 14MN, 21 MN obowiązują ustalenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **12KDD** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – ulica dojazdowa klasy **D**.

2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

a) chodniki,

b) ścieżki rowerowe,

c) zatoki postojowe,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) oświetlenie,

f) zieleń towarzysząca.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

2) zakaz lokalizowania w pasie drogowym wolnostojących nośników reklamowych.

3. Na całym terenie oznaczonym symbolem 12 KDD obowiązują ustalenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **13KDD** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – ulica dojazdowa klasy D z placykiem manewrowym, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:

a) chodniki,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń towarzysząca,

d) oświetlenie,

e) obiekty małej architektury,

f) zatoki postojowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz

zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- 2) zakaz lokalizowania w pasie drogowym wolnostojących nośników reklamowych.

3. Na całym terenie oznaczonym symbolem 13 KDD obowiązują ustalenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem **15ZL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.
- 2) Tereny należy użytkować w sposób nienaruszający walorów środowiska przyrodniczego.
- 3) Tereny wyklucza się spod zabudowy.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **17ML** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny indywidualnego mieszkalnictwa rekreacyjnego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) baseny, oczka wodne i inne terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - c) zieleń wysoka i niska,
 - d) przydomowe oranżerie (ogrody zimowe),
 - e) lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) miejsca parkingowe, garaże.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 2, przy czym drugą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - b) wysokość budynków nie może przekroczyć 9,0 m,
 - c) dachy strome, symetryczne - dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadku połaci na poziomie 35° - 45°,
 - d) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, brązowym lub grafit, matowym; dopuszcza się gont,
 - e) dopuszcza się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 6 KDL - 6,0 m, ulicy 13 KDD – 6,0 m,
 - g) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę maksymalnie 30% terenu,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60%,
 - i) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.

- 4) Obsługa komunikacyjna terenu – z ulic 6KDL i 13 KDD.
- 5) Na części terenu 17ML, oznaczonej na rysunku zmiany planu, obowiązują ustalenia wynikające z występowania stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 8 niniejszej uchwały.
- 6) Na całym terenie oznaczonym symbolem 17 ML obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolem **18RR** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny stawu hodowlanego i rekreacyjnego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) łowisko komercyjne,
 - b) usługi turystyki i rekreacji,
 - c) urządzenia hydrotechniczne i związane z gospodarką rybacką,
 - d) zieleń,
 - e) lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) miejsca parkingowe.
- 3) Wyklucza się uprawianie sportów motorowodnych.
- 4) Ze względu na położenie na terenach objętych zasięgiem wody powodziowej Q – 1% , oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się zakaz zabudowy.
- 5) Ze względu na położenie na terenach objętych zasięgiem wody powodziowej Q – 1% należy w sposób szczególny chronić środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem na wypadek zalania wodą powodziową.
- 6) Obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo – jezdni 16 KD – PJ.
- 7) Na całym terenie obowiązują ustalenia wynikające z położenia w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolem **19UT** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki i rekreacji, w tym camping, pole namiotowe, plaża piaszczysta i trawiasta z zapleczem, łąka rekreacyjna, mała gastronomia i handel.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające :
 - a) hotel, pensjonat,
 - b) lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca parkingowe i garaże,
 - d) zieleń,
 - e) elementy małej architektury,
 - f) baseny i oczka wodne,

- g) place gier i zabaw.
- 3) Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wysokość obiektu hotelowego lub pensjonatowego - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m, wysokość zabudowy handlowo – gastronomicznej i obiektów towarzyszących – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8,0 m,
 - b) dachy strome, symetryczne – dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub wielospadowe, o spadku połąci na poziomie 35° - 45°; dopuszcza się lukarny, okna dachowe, świetliki itp.,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglonym, brązowym lub grafit, matowym; dopuszcza się gont,
 - d) dopuszcza się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązanie do techniki szachulcowej,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 6KDL,
 - f) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę maksymalnie 20% powierzchni terenu,
 - g) nie zezwala się na lokalizację wolnostojących garaży.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu – z ulicy 6KDL.
- 7) Na części terenu oznaczonej na rysunku zmiany planu, na której występuje zagrożenie wodą powodziową Q – 1% ustala się:
- a) zakaz zabudowy,
 - b) należy w sposób szczególny chronić środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem na wypadek zalania wodą powodziową.
- 8) Na części terenu oznaczonej na rysunku zmiany planu obowiązują ustalenia wynikające z występowania stanowiska archeologicznego, o którym mowa w § 8 niniejszej uchwały.
- 9) Na całym terenie oznaczonym symbolem 19 UT obowiązują ustalenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **20UT** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki i rekreacji - plaże piaszczyste i trawiaste.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające:
 - a) teren parkingu przy zaporze,
 - b) platforma widokowa,
 - c) lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Do czasu realizacji Zbiornika Miłosławice lub w przypadku zaniechania jego realizacji teren winien pozostać

w istniejącym użytkowaniu, czyli pełnić funkcję drogi gminnej obsługującej sąsiednie tereny upraw rolnych.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zarezerwowanych pod „Zbiornik Sułów” wraz z miejscowościami Świętoszyn, Miłosławice i Koruszka, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/128/04 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 12 lutego 2004 r., ogłoszonego w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 54 poz. 1038 z dnia 23 marca 2004r. – dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, wymienionego w §1 niniejszej uchwały.

§ 33. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zmianami) ustala się stawkę procentową, o której mowa w art.36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 30 % dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVIII/246/10
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 30 marca 2010 r.
Zalacznik1.tif

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVIII/246/10
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 30 marca 2010 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 2

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVIII/246/10
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 30 marca 2010 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik nr 3