DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 sierpnia 2020 r.

Poz. 4529

UCHWAŁA NR XXXVI/163/2020
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 23 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części 1 terenu „D" położonego w obrębach: Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz

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

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

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

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

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

4) wykaz zabytków nieruchomych zlokalizowanych na obszarze planu, wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków, o których mowa w art.19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie

zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282, z późn. zm.[2]), stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. W niniejszym planie miejscowym określono:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W niniejszym planie miejscowym nie określono:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) położenia w części na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla których rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1938) przyjęto Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, w związku z art. 166 ust. 1 pkt 1 oraz art. 326 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku technicznym - należy przez to rozumieć budynek z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi lub warsztatowymi, służący obsłudze budynku użyteczności publicznej;

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

3) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, o których mowa w art. 8 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470, z późn. zm.[5]);

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

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

6) obiektach biurowych - należy przez to rozumieć obiekty w których prowadzi się działalność związaną z administracją, zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami,

projektowaniem, reklamą, pośrednictwem, informatyką, kancelarie prawne i notarialne, archiwa, przyjmowaniem przesyłek, a także obiekty do nich podobne;

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

8) obiektach edukacji – należy przez to rozumieć szkoły wszystkich rodzajów, a także obiekty podobne;

9) obiektach gastronomii – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne;

10) obiektach handlu detalicznego - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;

11) obiektach hotelowych – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, zajazdy, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, a także obiekty do nich podobne;

12) obiektach kultury – należy przez to rozumieć teatry, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, domy kultury, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, a także obiekty do nich podobne;

13) obiektach medycznych – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, gabinety i przychodnie weterynaryjne, a także obiekty do nich podobne, z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej;

14) obiektach opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, przedszkola, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne;

15) obiektach opieki społecznej – należy przez to rozumieć, ośrodki pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, domy pobytu dziennego osób starszych i niepełnosprawnych, jadłodajnie, domy dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży, schroniska dla osób dotkniętych przemocą, noclegownie i schroniska dla osób bezdomnych, a także obiekty do nich podobne;

16) obiektach rozrywki – należy przez to rozumieć dyskoteki, kabarety, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;

17) obiektach sakralnych – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, a także obiekty do nich podobne;

18) obiektach drobnych usług – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, zakłady fryzjerskie, studia kosmetyczne, sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, z wyłączeniem warsztatów pojazdów mechanicznych;

19) obiektach wystawowych – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, a także obiekty do nich podobne;

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

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

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

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

24) urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.[6]);

25) urządzenia infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65, z późn. zm.[7]);

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

27) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze lub z potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283, z późn. zm.[8]), dodatkowo o ograniczonym zakresie funkcji i rozmiarach, wynikającym z potrzeby ochrony występującej w sąsiedztwie funkcji mieszkaniowej, taką jak: obiekty biurowe, obiekty drobnych usług , obiekty drobnej wytwórczości, obiekty handlu detalicznego, obiekty medyczne i obiekty gastronomii, o powierzchni użytkowej podstawowej do 50 m^2 i zatrudnieniu do 5 osób;

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

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) granice strefy „A1” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

7) granice strefy „A2” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

8) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

9) granice strefy „Z” ochrony konserwatorskiej terenów pocmentarnych;

10) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsame z granicą obszaru objętego planem;

11) granice strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

12) granice strefy ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza.

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

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

§ 6. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNu**;

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

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

6) tereny zabudowy usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;

7) tereny zabudowy usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**;

8) tereny zabudowy usług ochrony zdrowia i opieki społecznej wraz z zielenią urządzoną, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/ZP**;

9) tereny zabudowy usług oświaty i wychowana, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;

10) tereny zabudowy usług oświaty i wychowana wraz z usługami ochrony zdrowia i opieki społecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO/UZ**;

11) tereny zabudowy usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;

12) tereny zabudowy usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**;

13) tereny produkcji rybackiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RR**;

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

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

16) tereny do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**;

17) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;

18) tereny zieleni urządzonej oraz usług oświaty i wychowania, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/UO**;

19) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;

20) cmentarze, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;

21) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

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

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

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

25) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;

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

27) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;

28) tereny obsługi komunikacji z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS/U**;

29) tereny obsługi komunikacji wraz z zielenią urządzoną, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS/ZP**;

30) tereny infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**;

31) tereny infrastruktury technicznej ciepłownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **C**.

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

1) na terenach produkcji rybackiej, oznaczony na rysunku planu **RR**, ustala się:

a) przeznaczenie pod stawy rybne i inne zbiorniki wodne, służące hodowli ryb, uwzględniając przy tym wszystkie ograniczenia wynikające z położenia w obszarze objętym formami ochrony przyrody,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

- dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- urządzeń wodnych i melioracji wodnych,
- urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej,
- jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i wiat, służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, o powierzchni zabudowy do 200 m^2 i wysokości do 5 m, przy czym nie więcej niż jeden obiekt, na każde 5 ha powierzchni terenu,
- urządzeń infrastruktury technicznej, o ile ich usytuowanie nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, z późn. zm.[9]);

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

a) obiektów, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 6, z późn. zm.[10]),

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

3) na terenach przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu **RL**, ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

b) urządzeń melioracji wodnych,

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

d) po przekwalifikowaniu gruntu rolnego na leśny dopuszcza się na terenie dodatkowo budowę obiektów, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;

4) na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu **ZP**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obiektów małej architektury;

5) na terenach ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu **ZD**, ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

a) infrastruktury ogrodowej i altan działkowych, o których mowa w art. 2 pkt 9 i 9a ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176, z późn. zm.[11]),

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

6) na terenie czynnego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu **ZC,** ustala się zakaz zabudowy, w zakresie nie naruszającym zasad zagospodarowania wynikających z przepisów ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1473, z późn. zm.[12]) oraz rozporządzenia

Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. z 2008 r. Nr 48, poz. 284);

7) na terenach śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu **WS**, ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) urządzeń wodnych,

c) obiektów mostowych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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

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

§ 9. Ustala się obszar zabudowy śródmiejskiej, o którym mowa w 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obejmujący tereny, oznaczone na rysunku planu: 6MU, 7MU, 8MU, 12MU, 13MN, 15MW, 16MU, 19MU, 21U, 37AU, 39MU, 41UK, 43MU, 44KS/U, 45MU, 46U, 47MU, 48U, 49MU, 56MU.

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

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

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

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

b) urządzeń budowlanych,

c) obiektów małej architektury,

d) urządzeń infrastruktury technicznej,

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

3) na rysunku planu ustalono obowiązujące linie zabudowy, regulujące usytuowanie planowanej zabudowy, w ten sposób, że ściany zewnętrzne od strony tej linii, budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, sytuowanych w pasie terenu szerokości do 25 m od tej linii, powinny do niej przylegać przynajmniej na 70% powierzchni, a dla pozostałej części tych budynków oraz dla innych obiektów budowlanych stanowią one nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt. 2;

4) ustalone w planie linie zabudowy nie dotyczą:

a) obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków,

b) innych budynków niż wskazane w pkt a, legalnie istniejących lub wybudowanych na podstawie wydanego pozwolenia lub dokonanego zgłoszenia przed wejściem w życie niniejszego planu, a usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, w przypadkach remontu, przebudowy, nadbudowy i odbudowy;

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

6) pokrycie dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci powyżej 25º, dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze naturalnym ceglastym, grafitowym lub brązowym, w różnych odcieniach, przy czym lukarny oraz elementy architektoniczne takie jak: wieżyczki, wykusze, zadaszenia wejść, itp. dopuszcza się pokryć blachą płaską łączoną na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub naśladującym kolor pokrycia połaci, o ile w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej;

7) pokrycie dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci poniżej 25º, blachą płaską łączoną na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w kolorze grafitowym, szarym i brązowym, w różnych odcieniach, o ile w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej;

8) dopuszcza się zastosowanie innego rodzaju pokrycia niż wskazano w pkt 6 i 7, w przypadku odtworzenia historycznego pokrycia dachu na istniejącym budynku lub kontynuacji pokrycia istniejącego w przypadku rozbudowy budynku;

9) nie ustala się wymogów w zakresie pokrycia dachów płaskich, o ile w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej;

10) miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów powinny być osłonięte od terenów publicznie dostępnych, za pomocą elementów małej architektury lub ogrodzeń, przy czym łączna powierzchnia prześwitów w osłonie nie powinna przekraczać 25% jej powierzchni.

§ 11. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w liniach rozgraniczających terenów, oznaczonych na rysunku planu: 1WS, 3ZP/UO, 4K, 5UT, 6MU, 7MU, 8MU, 9UZ/ZP, 10UO, 11WS, 14KS, 15MW, 16MU, 17ZP, 18UK, 19MU, 20KS/ZP, 21U, 22KS/ZP, 23KS/ZP, 28UZ, 29UO, 32UO/UZ, 37UA, 41UK, 43MU, 45MU, 49MU, 51UO, 52ZP, 55UO, 58ZP, 59KS/ZP, 60ZC, 61KS/ZP, 63C, 69ZP,75KD/G, 76KD/G, 77KD, 78KD, 79KD, 80KD, 81KD/Z, 82KD/Z, 83KD/Z, 84KD/L, 85KD/L, 86KD/L, 87KD, 88KD, 89KDW, 90KDW, 91KDW, 92KDW, 93KDW, 94KDW, 95KDW, 96KDW, 97KDW, 98KDW.

§ 12. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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

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

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz gromadzenia, magazynowania, składowania, zbierania i przetwarzania odpadów, za wyjątkiem czasowego gromadzenia odpadów przez ich wytwórcę na działkach gdzie powstały, oraz ich usuwania, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Milicz oraz przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797, z późn. zm.[13]).

§ 15. Ustala się strefę ochrony sanitarnej, w promieniu 50 m wokół granic terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu **ZC**, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, o których mowa w § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określania, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315).

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

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

§ 18. Na podstawie map zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 10 lipca 2017 r. Prawo wodne, na rysunku planu, zgodnie z 5 ust. 2, zaznaczono:

1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

c) obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska;

3) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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

§ 19. W celu ochrony zabytków nieruchomych znajdujących się na obszarze objętym planem, w tym zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu, ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, o których mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) strefę „A1” ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego, w granicach wskazanych na rysunku planu, obejmującą obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego, prawie w całości położoną na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Milicza, ujętym w ewidencji zabytków;

2) strefę „A2” ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy dawnego kościoła Świętego Krzyża, obecnie pw. św. Andrzeja Boboli, w granicach wskazanych na rysunku planu, obejmującą obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego, w całości położoną na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Milicza, ujętym w ewidencji zabytków;

3) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach wskazanych na rysunku planu, obejmującą obszar historycznego układu urbanistycznego miasta Milicza oraz inne zabytki nieruchome, ujęte w ewidencji zabytków;

4) strefę „Z” ochrony konserwatorskiej terenów pocmentarnych, w granicach wskazanych na rysunku planu, obejmującą obszar parku urządzonego w miejscu historycznego cmentarza, ujętego w ewidencji zabytków;

5) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach tożsamych z obszarem objętym planem, w całości położonym na obszarze ochrony archeologicznej, ujętym w ewidencji zabytków.

6) strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach wskazanych na rysunku planu;

§ 20. 1. Przedmiotem ochrony w strefie ”A1” ścisłej ochrony konserwatorskiej, jest zabytkowy zespół pałacowo-parkowy, w granicach historycznego założenia, obejmujący: pałac Maltzanów, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/2438/216 z dnia 31.05.1950 r., park pałacowy, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/2439/183 z dnia 31.05.1950 r. , ruinę zamku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/2437/878 z dnia 19.06.1961 r., wraz z innymi obiektami, ujętymi w ewidencji zabytków, oraz elementy dawnej struktury przestrzennej, które przetrwały w warstwie podziemnej, stanowiące zabytki archeologiczne.

2. Na terenach objętych strefą „A1”, o której mowa w ust.1 ustala się:

1) nakaz rewaloryzacji i konserwacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków oraz elementów historycznego zagospodarowania, w tym obiektów małej architektury i zieleni;

2) dopuszczenie przebudowy obiektów ujętych w ewidencji zabytków, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, pod warunkiem zachowaniu ich cech historycznych;

3) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub rozbiórki, obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków i nie ujętych w ewidencji zabytków, celem poprawy ich standardów estetycznych lub wyeliminowania obiektów dysharmonizujących;

4) opuszczenie budowy nowych obiektów budowlanych wyłącznie jako uzasadnione historycznie uzupełnienie zachowanego układu zabytkowego założenia, przy czym nowe obiekty należy zharmonizować z zabudową

historyczną, w zakresie usytuowania, rozplanowania, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów;

5) zakaz budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów objętych strefą.

§ 21. 1. Przedmiotem ochrony w strefie ”A2” ścisłej ochrony konserwatorskiej, jest zabytkowy zespół budowlany kościoła pw. św. Andrzeja Boboli, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1326/1542 z dnia 25.02.1966 r. wraz z budynkami przykościelnymi, ujętymi w ewidencji zabytków, w tym plebanią, oraz elementy dawnej struktury przestrzennej, które przetrwały w warstwie podziemnej, stanowiące zabytki archeologiczne.

2. Na terenach objętych strefą „A2”, o której mowa w ust. 1 ustala się:

1) nakaz rewaloryzacji i konserwacji obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków oraz elementów historycznego zagospodarowania, w tym obiektów małej architektury i zieleni;

2) dopuszczenie przebudowy obiektów ujętych w ewidencji zabytków, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, pod warunkiem zachowaniu ich cech historycznych;

3) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub rozbiórki, obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków i nie ujętych w ewidencji zabytków, celem poprawy ich standardów estetycznych lub wyeliminowania obiektów dysharmonizujących;

4) zakaz budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów objętych strefą.

§ 22. 1. Przedmiotem ochrony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej jest historyczny układ urbanistyczny miasta Milicza oraz inne zabytki nieruchome znajdujące się na tym obszarze.

2. Na terenach objętych strefą „B”, o której mowa w ust.1 ustala się:

1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni;

2) nakaz zachowania elementów historycznego zagospodarowania, tj. historycznych nawierzchni ulic, placów i chodników, historycznych obiektów technicznych, historycznej zabudowy i zieleni;

3) nakaz rewaloryzacji i konserwacji zachowanych elementów historycznego zagospodarowania;

4) nakaz kształtowania nowej zabudowy jako uzupełnienie i logiczna kontynuacja zachowanego historycznego układ przestrzennego, w zakresie usytuowania, gabarytów, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i przekrycia dachu;

5) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych lub teletechnicznych;

6) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych.

7) w zakresie zabytków architektury i budownictwa, ujętych w ewidencji zabytków:

a) nakaz zachowania historycznego ukształtowania bryły, w tym geometrii dachu,

b) nakaz zachowania historycznego kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów w elewacjach,

c) nakaz zachowania, a w przypadku zniszczeń odtworzenia, pierwotnie użytych rodzajów materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu, w zakresie struktury powierzchni i barwy,

d) nakaz zachowania, a w przypadku zniszczeń odtworzenia, historycznych detali architektonicznych,

e) nakaz zachowania, a w przypadku zniszczeń odtworzenia, oryginalnej formy stolarki okien i drzwi zewnętrznych.

§ 23. 1. Przedmiotem ochrony w strefie „Z” ochrony konserwatorskiej terenów pocmentarnych, jest obszar parku urządzonego w miejscu historycznego cmentarza, ujęty w ewidencji zabytków jako historyczne założenie zieleni.

2. Na terenie objętym strefą „Z”, o której mowa w ust. 1, ustala się nakaz zachowania i konserwacji elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historycznej kompozycji zieleni.

§ 24. 1. Przedmiotem ochrony w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, są zabytki archeologiczne, o których mowa w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na terenie objętym strefą „OW”, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Przedmiotem ochrony w strefie „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych jest teren stanowiska archeologicznego nr 14/35 w parku pałacowym w Miliczu, wraz z terenem bezpośrednio przyległym.

2. Na terenie objętym strefą „W”, o której mowa w ust.1, ustala się zakaz zmian w zagospodarowaniu terenu i wykonywania jakichkolwiek robót, z wyjątkiem prowadzenia działań konserwatorskich mających na celu ochronę i ekspozycję zachowanego zabytku.

§ 26. Na rysunku planu zaznaczono zabytki nieruchome zlokalizowane na obszarze planu, wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji zabytków, zgodnie z załącznikiem Nr 4 do uchwały.

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

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

1) szerokości frontów działek nie mniejsze niż 16 m i nie większe niż 50 m;

2) powierzchnie działek nie mniejsze niż 400 m^2 i nie większe niż 1500 m^2;

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

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

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

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

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

a) tereny oznaczone na rysunku planu KD/G - istniejących dróg i ulic publicznych klasy G - drogi główne, zaliczone do podstawowego układu komunikacji, kategorii drogi krajowej Nr 15 i drogi wojewódzkiej Nr 439, o znaczeniu ponadlokalnym, służące obsłudze ruchu tranzytowego, oraz o znaczeniu lokalnym, służące połączeniom pomiędzy rejonami miasta i terenami przyległymi, w tym położonymi poza obszarem objętym planem, o parametrach:

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

- połączenie z układem zewnętrznym poprzez istniejące i planowane skrzyżowania, jak wskazano na rysunku planu,

b) tereny oznaczone na rysunku planu KD/Z - istniejące drogi i ulice gminne oraz odcinki planowane, zaliczone do podstawowego układu komunikacji, służące połączeniom pomiędzy rejonami miasta, klasy Z - drogi zbiorcze, o parametrach:

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

- szerokość w liniach rozgraniczających odcinków planowanych nie mniej niż 25 m, jak wskazano na rysunku planu,

- odcinki planowane o przekroju jednojezdniowym, o minimalnej szerokość jezdni 7,0 m,

- na odcinkach planowanych, biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
- połączenie z układem zewnętrznym poprzez istniejące i planowane skrzyżowania, jak wskazano na rysunku planu,

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

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

d) tereny oznaczone na rysunku planu KD/D - istniejące drogi i ulice gminne, zaliczone do obsługującego układu komunikacji, służące obsłudze pojedynczych obiektów lub ich zespołów, klasy D - drogi dojazdowe, o parametrach:

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

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

- szerokość odcinków istniejących zgodnie z dotychczasowymi granicami nieruchomości, jak wskazano na rysunku planu,
- szerokość wydzielonych odcinków dróg dla ruchu pieszo-jezdnego, dopuszczonych ustaleniami planu na terenach o innym przeznaczeniu, nie mniej niż 6,0 m,
- szerokość wydzielonych dróg rowerowych i pieszych, dopuszczonych ustaleniami planu na terenach o innym przeznaczeniu, nie mniej niż 2,0 m,
- połączenie z układem zewnętrznym poprzez istniejące i planowane skrzyżowania lub zjazdy;

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

4) obsługa komunikacyjna terenów: 2ZL, 5UT, 14KS, 15MW, 55UO, 56MU, 57MN i 73RR, położonych bezpośrednio przy granicy obszaru opracowania planu, a równocześnie przylegających bezpośrednio do terenów dróg publicznych lub wewnętrznych poza granicami obszaru opracowania planu, odbywać się będzie poprzez te drogi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) obsługa komunikacyjna terenów: 3ZP/UO, 12MU, 16MU, 51UO, 54MNu, 68MW i 74ZL, położonych bezpośrednio przy granicy obszaru opracowania planu, a równocześnie przylegających w części bezpośrednio do terenów dróg publicznych lub wewnętrznych poza granicami obszaru opracowania planu, odbywać się będzie poprzez te drogi lub układ drogowy ustalony w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) obsługa komunikacyjna terenów: 4K, 17ZP, 34U i 63C, ze względu na istniejące uwarunkowania, odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowienie służebności drogowej, na terenach sąsiednich, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w dziale II niniejszej uchwały;

7) ilość wymaganych miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, wskazano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w dziale II niniejszej uchwały, przy czym na terenach intensywnie zabudowanych, dla których w ustaleniach szczegółowych nie wskazano wymaganej liczby miejsc do parkowania, ze względu na istniejące uwarunkowania, obsługa tej zabudowy w zakresie postoju samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo, odbywać się powinna poprzez ogólnodostępne miejsca postojowe urządzone w pasach przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz na ogólnodostępnych parkingach w sąsiedztwie;

8) w ramach miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4, należy urządzić na terenie miejsca postojowe przystosowane do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 stanowisk postojowych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

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

10) w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi terenami, o których mowa w pkt. 7, w pasach terenu poza obszarami wyznaczonymi liniami zabudowy, na których możliwa jest nowa zabudowa, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

11) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem budowy masztów i konstrukcji wieżowych w ustanowionych strefach ochrony konserwatorskiej: A1, A2, B, Z i W;

12) ustala się konieczność budowy nowych odcinków sieci wodociągowej rozdzielczej, dla zaopatrzenia w wodę planowanych terenów zabudowy, oraz rozbudowy i przebudowy fragmentów istniejącej sieci wodociągowej, na obszarze objętym planem, dla zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, przy czym nowe odcinki przyłączone będą do sieci istniejącej;

13) ustala się konieczność budowy nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej rozdzielczej, dla odbioru ścieków z nowo planowanych terenów zabudowy, oraz rozbudowy i przebudowy fragmentów istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na obszarze objętym planem, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, przy czym nowe odcinki przyłączone będą do sieci istniejącej;

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

15) ustala się konieczność budowy nowych odcinków sieci gazowej rozdzielczej, oraz rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci gazowej, na obszarze planu, dla zaopatrzenie w gaz terenów planowanych pod zabudowę, przy czym nowe odcinki przyłączone będą do sieci istniejącej;

16) zaopatrzenie w energię cieplną ustala się z lokalnych kotłowni osiedlowych lub indywidualnych instalacji grzewczych, przy czym dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci ciepłowniczych, zasilanych z kotłowni istniejących lub planowanych;

17) ustala się konieczność rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na obszarze objętym planem, dla obsługi terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;

§ 29. Ustala się następujące ogólne zasady lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 261, z późn. zm.[14]):

1) dopuszcza się budowę instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 40 kW, z wyłączeniem:

a) terenów produkcji rybackiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RR**,

b) terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**,

c) terenów do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL**,

d) terenów zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,

e) terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**,

f) terenów i obiektów wymienionych w pkt. 3 i 4;

2) dopuszcza się budowę instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 40 kW ale nie przekraczającej 100 kW, wyłącznie na terenach o niżej wymienionym przeznaczeniu, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,

b) tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**,

c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,

d) tereny zabudowy usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**,

e) tereny zabudowy usług ochrony zdrowia i opieki społecznej wraz z zielenią urządzoną, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/ZP**;

f) tereny zabudowy usług oświaty i wychowana, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**,

g) tereny zabudowy usług oświaty i wychowana wraz z usługami ochrony zdrowia i opieki społecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO/UZ**,

h) tereny zabudowy usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**,

i) tereny zabudowy usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**,

j) tereny obsługi komunikacji z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS/U**,

k) tereny infrastruktury technicznej ciepłownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **C**;

3) zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt. 1 i 2, na terenach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej A1 i A2 oraz na obiektach budowlanych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, niezależnie od przeznaczenia terenu;

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

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

1) w strefach A1, A2 i B ochrony konserwatorskiej oraz w sąsiedztwie obiektów stanowiących zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obiekty małej architektury, w zakresie usytuowania, formy, gabarytów, materiałów z jakich mogą być wykonane i kolorystyki, powinny być podporządkowane ochronie zabytków, w tym ich ekspozycji;

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

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

4) dopuszczalna wysokość do 4 m, z zastrzeżeniem pkt. 1 i 5 lit. a, b;

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

a) osłony niezadaszone wysokości do 2 m,

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

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

d) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualne, powinny być wkomponowane w ogrodzenie frontowe,

e) na pozostałych terenach powinny być usytuowane w miejscach jak najmniej eksponowanych, nie kolidujących z przejściami pieszymi.

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

1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu: 30U, 35U, 36U, 65U, 66U, 67U;

2) w strefach A1, A2 i B ochrony konserwatorskiej, ustala się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów;

3) szyldy na terenach, o których mowa w pkt 2, w zakresie usytuowania, formy, gabarytów, materiałów z jakich mogą być wykonane i kolorystyki, powinny być podporządkowane ochronie zabytków, w tym ich ekspozycji;

4) tablice i urządzenia reklamowe umieszczane na budynkach należy dostosować wielkością, formą i kolorystyką, do kompozycji całej elewacji, w tym:

a) powierzchnia reklam nie powinna zajmować więcej niż 10% powierzchni elewacji,

b) zakaz przesłaniania otworów okiennych i drzwiowych,

c) zakaz zasłaniania detalu architektonicznego na elewacji;

5) dopuszczalna wysokość całkowita wolnostojących urządzeń reklamowych nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości zabudowy na danym terenie, ale nie więcej niż 9,0 m.

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

1) w strefach A1, A2 i B ochrony konserwatorskiej, ogrodzenia, w zakresie usytuowania, formy, gabarytów, materiałów z jakich mogą być wykonane i kolorystyki, powinny być podporządkowane ochronie zabytków, w tym ich ekspozycji;

2) nakazuje się zachowanie i konserwację ogrodzeń historycznych;

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

4) kolorystyka ogrodzeń powinna być stonowana;

5) dopuszczalna wysokość ogrodzeń do 2 m, z zastrzeżeniem pkt. 1 i 2;

6) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych oraz blach falistych lub trapezowych.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

§ 34. Teren oznaczony na rysunku planu **1WS,** stanowiący odcinek rzeki Barycz, przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe.

§ 35. Teren oznaczony na rysunku planu **2ZL** przeznacza się pod lasy.

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **3ZP/UO**, przeznacza się pod utrzymanie istniejącego zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego - zieleń urządzoną z dopuszczeniem w istniejących obiektach usług: edukacji, kultury, wystawowych, hotelowych i gastronomii.

2. Ustala się, że priorytetem przy zagospodarowaniu terenu jest utrzymanie i rewaloryzacja zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego, obejmującego: pałac Maltzanów, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/2438/216 z dnia 31.05.1950 r., park pałacowy, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/2439/183 z dnia 31.05.1950 r., ruinę zamku, wpisanego do A/2437/878 z dnia 19.06.1961 r., wraz z innymi obiektami ujętymi w ewidencji zabytków, oraz elementami dawnej struktury przestrzennej, które przetrwały w warstwie podziemnej, stanowiące zabytki archeologiczne.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz nowej zabudowy, z wyjątkiem:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) urządzeń wodnych;

3) dróg wewnętrznych;

4) obiektów małej architektury.

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **4K** przeznacza się pod infrastrukturę techniczną związaną z kanalizacją deszczową.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) urządzeń wodnych;

3) dróg wewnętrznych;

4) obiektów małej architektury.

3. Dostęp do drogi publicznej poprzez teren 5UT, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 38. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **5UT** przeznacza się pod zabudowę usług turystycznych.

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

1) dopuszcza się zabudowę obiektami hotelowymi i obiektami gastronomii wraz z urządzeniami budowlanymi, służącymi obsłudze ruchu turystycznego,

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków technicznych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) urządzeń wodnych,

e) obiektów małej architektury,

f) obiektów mostowych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

3) na terenie należy zapewnić dojazd do terenu 4K z drogi publicznej, poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie służebności drogowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,5;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 7 m;

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

a) 8,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Krotoszyńskiej,

b) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 1WS,

c) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 4K;

d) 12,0 - m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 3ZP/UO, jako linia prosta w kierunku ul. Krotoszyńskiej;

6) gabaryty obiektów:

a) szerokość budynków i wiat do 30 m,

b) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 4 m,

c) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 25º do 45º, z dopuszczeniem do 30% rzutu, dachu płaskiego lub łukowego,

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

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

8) co najmniej 60% sumarycznej powierzchni elewacji budynku, za wyjątkiem budynków technicznych, powinny stanowić przegrody przezroczyste, w tym okna i przeszklone naświetla,

9) ustala się jako obowiązujące pokrycie dachów na tym terenie, dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub blachą układaną na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości;

10) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal użytkowy,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni wewnętrznej budynku administracji i biur, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal,

c) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal,

d) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach;

11) na terenie należy urządzić co najmniej 2 miejsca postojowe dla autobusów;

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

13) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 400 m^2.

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **6MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, medycznych i drobnych usług;

4) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych i technicznych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) urządzeń wodnych,

e) obiektów małej architektury,

f) obiektów mostowych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

5) na terenie zakazuje się lokalizacji:

a) garaży jako samodzielnych obiektów,

b) budynków gospodarczych, w pasie szerokości 10 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu 75KD/G - ul. Zamkowej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,45 w tym budynki gospodarcze do 0,1;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, a budynków gospodarczych do 4 m, przy czym wysokość budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

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

a) od 2,5 m do 4,5 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Zamkowej, oznaczony na rysunku planu 75KD/G, ,

b) 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Cichej,

c) od 2,5 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 11WS;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) gabaryty budynków:

a) szerokość budynków do 30 m, przy czym szerokość budynków gospodarczych do 10 m,

b) wysokość górnej krawędzi elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowyc i usługowych, do 12 m,

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

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) ustala się jako obowiązujące pokrycie dachów na tym terenie, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem obróbek dekarskich, pokrycia lukarn i podobnych elementów oraz płaskich lub łukowych partii dachu, o których mowa w pkt.7 lit. c, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości;

10) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. c i d,

c) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal,

d) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach;

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

12) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 300 m^2;

13) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **7MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalno-usługowymi i usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, medycznych i drobnych usług;

4) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrznych,

c) urządzeń wodnych,

d) obiektów małej architektury,

e) obiektów mostowych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

5) na terenie zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych, jako samodzielnych obiektów.

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

1) intensywność zabudowy od 0,7 do 2,0;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 0,7;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 13 m;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne, dostosowane do istniejącego podziału na działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 96KDW;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 12 m,

b) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 20º do 45º, z dopuszczeniem do 30% rzutu, dachu płaskiego lub łukowego,

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) ustala się jako obowiązujące pokrycie dachów na tym terenie, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem obróbek dekarskich, pokrycia lukarn i podobnych elementów oraz płaskich lub łukowych partii dachu, o których mowa w pkt.7 lit. b, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości;

10) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. c

c) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal;

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

12) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 300 m^2;

13) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **8MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi: biurowymi, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowymi, rozrywki i drobnych usług, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych i technicznych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

3) na terenie zakazuje się lokalizacji:

a) garaży jako samodzielnych obiektów,

b) budynków gospodarczych, w pasie szerokości 10 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu 75KD/G - ul. Piłsudskiego.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,6 do 2,0;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 0,7 w tym budynki gospodarcze do 0,10;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, przy czym wysokość budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

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

a) 4,5 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Piłsudskiego, oznaczony na rysunku planu 75KD/G,

b) 2,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 96KDW,

c) 1,5 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 20KS/ZP,

d) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 9UZ/ZP;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) gabaryty obiektów:

a) szerokość budynków do 40 m,

b) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 12 m,

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

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) ustala się jako obowiązujące pokrycie dachów na tym terenie, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem obróbek dekarskich, pokrycia lukarn i podobnych elementów oraz płaskich lub łukowych partii dachu, o których mowa w pkt.7 lit. c, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości;

10) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. c,

c) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal;

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

12) dopuszcza się urządzaniu miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 10, na terenie sąsiednim, oznaczonym na rysunku planu 20KS/ZP, pod warunkami:

a) na potrzeby obsługi terenu 8MU można wykorzystać maksymalnie 50% miejsc postojowych możliwych do urządzenia na terenie 20KS/ZP,

b) przy ustalaniu dopuszczalnej liczby miejsc postojowych przypadających na poszczególne obiekty, należy się kierować zasadą proporcjonalności powierzchni działki na której usytuowany będzie obsługiwany obiekt, w stosunku do powierzchni terenu 8MU;

13) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 250 m^2.

14) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **9UZ/ZP** przeznacza się pod zabudowę usług ochrony zdrowia i opieki społecznej wraz z zielenią urządzoną.

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

1) dopuszcza się zabudowę obiektami usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) budynków technicznych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) boisk rekreacyjno-sportowych i placów zabaw;

d) dróg wewnętrznych,

e) obiektów małej architektury;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,15;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;

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

a) 2,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 96KDW,

b) 4,5 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 8MU,

c) 7,5 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 10UO;

6) gabaryty obiektów:

a) szerokość budynków do 40 m,

b) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 6 m,

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

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

7) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

8) ustala się jako obowiązujące pokrycie dachów na tym terenie, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem obróbek dekarskich, pokrycia lukarn i podobnych elementów oraz płaskich lub łukowych partii dachu, o których mowa w pkt.6 lit. c, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości;

9) dla zabudowy na tym terenie należy urządzić co najmniej 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym jedno przystosowane do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 250 m^2;

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **10UO** przeznacza się pod zabudowę usług oświaty i wychowania.

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

1) dopuszcza się zabudowę obiektami edukacji i internatem, wraz z urządzeniami budowlanymi,

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów: hotelowych, biurowych i administracji publicznej,

b) budynków gospodarczych i garaży,

c) urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dróg wewnętrznych,

e) urządzeń wodnych,

f) obiektów małej architektury,

g) obiektów mostowych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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

1) intensywność zabudowy od 0,6 do 2,0;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 0,7;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%;

4) maksymalna wysokość nowej zabudowy do 12 m;

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

a) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 96KDW,

b) 4,0 m od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, oznaczone na rysunku planu 9UZ/ZP, 12MU, 13MN, 15MW, 16MU, 17ZP,

c) od 4,0 m do 9,5 m, od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 11WS;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 12 m,

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

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

7) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

8) ustala się jako obowiązujące pokrycie dachów na tym terenie, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem obróbek dekarskich, pokrycia lukarn i podobnych elementów oraz płaskich lub łukowych partii dachu, o których mowa w pkt.6 lit. b, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości;

9) dla zabudowy na tym terenie należy urządzić co najmniej 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym co najmniej 1 miejsce postojowe przystosowane do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 1000 m^2;

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44. Teren oznaczony na rysunku planu **11WS** przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe.

§ 45. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **12MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 4 pkt 27;

3) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, medycznych i drobnych usług;

4) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury,

e) urządzeń wodnych,

f) obiektów mostowych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

5) na terenie zakazuje się lokalizacji garaży jako samodzielnych obiektów.

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

1) intensywność zabudowy od 0,6 do 1,5;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 0,6 w tym budynki gospodarcze do 0,10;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m;

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

a) 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Cichej,

b) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 98KDW,

c) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 10UO,

d) od 1,5 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 11WS;

6) gabaryty obiektów:

a) szerokość budynków do 40 m,

b) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 12 m,

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

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

7) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

8) ustala się jako obowiązujące pokrycie dachów na tym terenie, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem obróbek dekarskich, pokrycia lukarn i podobnych elementów

oraz płaskich lub łukowych partii dachu, o których mowa w pkt.6 lit. c, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości;

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. c,

c) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 250 m^2;

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **13MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym w budynkach tych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 4 pkt 27;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

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

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,10 do 0,45 w tym budynki gospodarcze do 0,10;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9 m, a budynków gospodarczych do 4 m, przy czym wysokość budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

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

a) 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 98KDW,

b) 8,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 14KS,

c) 4,0 m od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, oznaczone na rysunku planu 10UO i 15MW;

6) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,

7) gabaryty budynków:

a) szerokość budynków do 12 m, przy czym szerokość budynków gospodarczych do 10 m,

b) wysokość górnej krawędzi elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 12 m,

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

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) ustala się jako obowiązujące pokrycie dachów na tym terenie, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem obróbek dekarskich, pokrycia lukarn i podobnych elementów oraz płaskich lub łukowych partii dachu, o których mowa w pkt.7 lit. c, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości;

10) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. c i d,

c) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal,

d) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach;

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

12) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 300 m^2;

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

§ 47. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **14KS** przeznacza się pod obsługę komunikacji.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami indywidualnych garaży dla samochodów osobowych, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrznych,

c) obiektów małej architektury;

3) zakaz nowej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 1 i 2.

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

1) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,0;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 1,0;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% terenu;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m, przy czym wysokość elewacji do 3,0 m;

5) linia zabudowy obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,3 m od linii rozgraniczającej ul. Cichej;

6) dopuszcza się nadbudowę dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia od 35º do 45º, o symetrycznym układzie połaci;

7) kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach.

§ 48. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **15MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury,

3) na terenie zakazuje się lokalizacji garaży jako samodzielnych obiektów,

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,6 do 1,5;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 0,6 w tym budynki gospodarcze do 0,10;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, przy czym wysokość budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

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

a) od 3,0 m do 4,0 m, od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, oznaczone na rysunku planu 13MN i 10UO,

b) 8,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 14KS,

c) od 3,0 m do 14,0 m, od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 16MU;

6) gabaryty obiektów:

a) szerokość budynków do 65 m,

b) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 12 m,

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

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

7) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

8) ustala się jako obowiązujące pokrycie dachów na tym terenie, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem obróbek dekarskich, pokrycia lukarn i podobnych elementów oraz płaskich lub łukowych partii dachu, o których mowa w pkt.6 lit. c, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości;

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

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 250 m^2;

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 49. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **16MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, medycznych i drobnych usług;

4) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

5) na terenie zakazuje się lokalizacji:

a) nowej zabudowy jednorodzinnej,

b) garaży jako samodzielnych obiektów,

c) budynków gospodarczych w pasie 12 m, licząc od linii rozgraniczającej teren od pasa drogowego;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,10 do 0,45 w tym budynki gospodarcze do 0,10;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, a budynków gospodarczych do 4 m, przy czym wysokość budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

5) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązująca, w linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu 79KD - ul. 1 Maja,

b) nieprzekraczalne, w odległości:

- od 0,0 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 15MW,

- 4,0 m od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, oznaczone na rysunku planu 10UO, 17ZP, 18UK;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

7) gabaryty budynków:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, od 10 m do 13 m,

b) dachy budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, płaskie lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, do 25º, o kalenicy i okapie równoległych do obowiązującej linii zabudowy,

c) wysokość górnej krawędzi elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, nie wymienionych w pkt. a, do 12 m,

d) dachy budynków, nie wymienionych w pkt. b, dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 25º do 45º, z dopuszczeniem do 30% rzutu, dachu płaskiego lub łukowego,

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) ustala się jako obowiązujące następujące rodzaje pokryć dachów:

a) dla dachów o nachyleniu połaci powyżej 25º, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem obróbek dekarskich, pokrycia lukarn i podobnych elementów oraz płaskich lub łukowych partii dachu, o których mowa w pkt.7 lit. d, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości,

b) dla dachów o nachyleniu połaci od 12º do 25º, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości,

c) dla dachów płaskich - o nachyleniu połaci poniżej 12º, dowolny rodzaj pokrycia w odcieniach szarości;

10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 300 m^2;

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

§ 50. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **17ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Powierzchnia biologicznie czynna, zagospodarowana zielenią urządzoną, nie mniejsza niż 80% terenu.

3. Dostęp do drogi publicznej poprzez teren 20KS/ZP, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 51. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **18UK** przeznacza się pod obiekty sakralne wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. Ustala się, że priorytetem przy zagospodarowaniu terenu jest utrzymanie i rewaloryzacja istniejącego zabytkowego zespołu budowlanego kościoła pw. św. Andrzeja Boboli, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1326/1542 z dnia 25.02.1966 r. wraz z budynkami przykościelnymi, ujętymi w ewidencji zabytków, w tym plebanią, oraz elementy dawnej struktury przestrzennej, które przetrwały w warstwie podziemnej, stanowiące zabytki archeologiczne.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz nowej zabudowy, z wyjątkiem:

1) urządzeń budowlanych;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obiektów małej architektury.

§ 52. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **19MU,** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) ustala się, że priorytetem przy zagospodarowaniu terenu jest utrzymanie i rewaloryzacja istniejącego zabytkowego zespołu budowlanego kościoła pw. św. Andrzeja Boboli, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1326/1542 z dnia 25.02.1966 r. wraz z budynkami przykościelnymi, ujętymi w ewidencji zabytków, w tym plebanią, oraz elementy dawnej struktury przestrzennej, które przetrwały w warstwie podziemnej, stanowiące zabytki archeologiczne;

2) dopuszcza się przebudowę obiektów istniejących, w tym ujętych w ewidencji zabytków, wchodzących w skład założenia, pod warunkiem zachowaniu ich cech historycznych;

3) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) w istniejących obiektach dopuszcza się lokalizację usług: biurowych, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, medycznych i drobnych usług;

5) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej;

b) obiektów małej architektury.

3. Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 53. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **20KS/ZP** przeznacza się pod obsługę komunikacji, w szczególności pod jednopoziomowe parkingi na powierzchni terenu wraz z zielenią towarzyszącą.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

1) dróg wewnętrznych, w tym ogólnodostępnego parkingu, w formie wydzielonych miejsc postojowych na utwardzonym terenie;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obiektów małej architektury.

3. Na terenie należy zapewnić dojazd do terenu 17ZP z drogi publicznej, poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie służebności drogowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Powierzchnia biologicznie czynna, zagospodarowana zielenią urządzoną, nie mniejsza niż 15% terenu.

§ 54. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **21U** przeznacza się pod zabudowę usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę obiektami: gastronomii, hotelowymi i rozrywki, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrznych,

c) obiektów małej architektury;

3) na terenie, zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych, jako samodzielnych obiektów.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,6 do 2,0;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 0,7;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m, przy czym wysokość budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

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

a) 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Piłsudskiego, oznaczony na rysunku planu 75KD/G,

b) od 4,0 m do 24,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Sułowskiej, oznaczony na rysunku planu 76KD/G,

c) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 3ZP/UO,

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 5 m,

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

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) ustala się jako obowiązujące pokrycie dachów na tym terenie, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem obróbek dekarskich, pokrycia lukarn i podobnych elementów oraz płaskich lub łukowych partii dachu, o których mowa w pkt 7 lit. b, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości;

10) dla zabudowy na tym terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów, w ilości:

a) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal,

b) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach;

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

12) dopuszcza się urządzaniu miejsc postojowych, o których mowa w pkt 10, na terenach sąsiednich, oznaczonych na rysunku planu 20KS/ZP i 22KS/ZP, pod warunkami:

a) na potrzeby obsługi terenu 21U można wykorzystać maksymalnie 50% miejsc postojowych możliwych do urządzenia na terenach 20KS/ZP i 22KS/ZP,

b) przy ustalaniu dopuszczalnej liczby miejsc postojowych przypadających na poszczególne obiekty, należy się kierować zasadą proporcjonalności powierzchni działki na której usytuowany będzie obsługiwany obiekt, w stosunku do powierzchni terenu 21U;

13) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 250 m^2.

§ 55. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **22KS/ZP i 23KS/ZP** przeznacza się pod obsługę komunikacji, w szczególności pod jednopoziomowe parkingi na powierzchni terenu wraz z zielenią towarzyszącą.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

1) dróg wewnętrznych;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obiektów małej architektury.

3. Powierzchnia biologicznie czynna, zagospodarowana zielenią urządzoną, nie mniejsza niż 40% terenu, przy czym nie mniej niż 20% całego terenu należy zagospodarować zielenią drzew i krzewów.

§ 56. Teren oznaczony na rysunku planu **24ZL** przeznacza się pod lasy.

§ 57. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **25MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych i garaży,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

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

1) intensywność zabudowy od 0,6 do 1,5;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 0,6; w tym budynki gospodarcze do 0,10;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m;

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

a) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 89KDW,

b) 12,0 m, od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 24ZL,

6) gabaryty obiektów:

a) szerokość budynków do 65 m,

b) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 12 m,

c) dachy płaskie lub spadziste dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 25º do 45º, z dopuszczeniem do 30% rzutu, dachu płaskiego lub łukowego,

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

7) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

8) ustala się jako obowiązujące pokrycie dachów na tym terenie, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem obróbek dekarskich, pokrycia lukarn i podobnych elementów oraz płaskich lub łukowych partii dachu, o których mowa w pkt.6 lit. c, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości;

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

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 250 m^2;

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 58. Tereny oznaczone na rysunku planu **26ZD** i **27ZD**, przeznacza się pod ogrody działkowe.

§ 59. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **28UZ** przeznacza się pod usługi związane z ochroną zdrowia i opieką społeczną.

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

1) dopuszcza się zabudowę obiektami opieki społecznej i medycznymi, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) budynków technicznych i garaży,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

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

1) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,35;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 14 m;

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

a) 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Kombatantów, oznaczony na rysunku planu 81KD/Z,

b) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 93KDW,

c) 4,0 m, od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, oznaczone na rysunku planu 29UO i 31MW;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 14,0 m,

b) dachy płaskie;

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

8) dla zabudowy na tym terenie należy urządzić co najmniej 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym co najmniej trzy miejsca przystosowane do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

10) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 60. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **29UO** przeznacza się pod usługi oświaty i wychowania.

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

1) dopuszcza się zabudowę obiektami edukacji i opieki nad dziećmi wraz z obiektami towarzyszącymi, jak: place zabaw, hale sportowe, boiska, pływalnie, baseny oraz urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) budynków technicznych i garaży,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

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

1) intensywność zabudowy od 0,4 do 1,2;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,4;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 14 m;

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

a) 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Kombatantów, oznaczony na rysunku planu 81KD/Z,

b) od 8,0 m do 31,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Kopernika, oznaczony na rysunku planu 84KD/L,

c) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 90KDW,

d) 4,0 m, od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, oznaczone na rysunku planu 28UZ i 31MW;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 14,0 m,

b) dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów łukowych jako przekryć obiektów halowych;

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

8) dla zabudowy na tym terenie należy urządzić co najmniej 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym co najmniej 2 miejsca przystosowane do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) miejsca postojowe mogą być realizowane jako utwardzenia na terenie, przy zachowaniu wymiarów i odległości wymaganych przepisami odrębnymi;

10) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 61. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **30MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt 2-4;

2) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 4 pkt 27;

3) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, kultury, medycznych i drobnych usług;

4) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) garaży jednoprzestrzennych dla samochodów osobowych, o minimum 10 stanowiskach postojowych, wysokości do 2 kondygnacji,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury;

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

1) intensywność zabudowy od 0,2 do 2,5;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,7;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m;

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

a) od 4,0 m do 13,5 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Kopernika, oznaczony na rysunku planu 84KD/L,

b) od 7,5 m do 29,0 m, od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 90KDW

c) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 91KDW,

d) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 92KDW,

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 12,0 m,

b) dachy płaskie;

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

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej 1,2 na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. c i d,

c) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal,

d) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach;

10) miejsca postojowe mogą być realizowane jako wydzielone w garażach wbudowanych oraz w garażu jednoprzestrzennym oraz utwardzenia na terenie działek budowlanych i na terenie dróg wewnętrznych, przy zachowaniu wymiarów i odległości wymaganych przepisami odrębnymi;

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 300 m^2.

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 62. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **31MW** i **33MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży jednoprzestrzennych dla samochodów osobowych, o minimum 20 stanowiskach postojowych,

c) niewielkich jednokondygnacyjnych budynków i lokali handlu detalicznego i drobnych usług, o powierzchni całkowitej do 50 m^2, przy czym łączna intensywność zabudowy tych obiektów na terenie nie może przekroczyć 0,01,

d) urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dróg wewnętrznych,

f) obiektów małej architektury;

3) na terenie 33MW należy zapewnić dojazd do terenu 34U z drogi publicznej, poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie służebności drogowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) intensywność zabudowy od 0,75 do 1,2;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 0,3;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 17 m;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne, dostosowane do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości:

a) 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Mickiewicza, oznaczony na rysunku planu 85KD/L,

b) od 9,0 m do 13,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Kopernika, oznaczony na rysunku planu 84KD/L,

c) 4,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu 90KDW, 91KDW, 92KDW i 93KDW,

d) 10,0 m, od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 28UZ,

e) 4,0 m, od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, oznaczone na rysunku planu 29UO, 32UO/UZ i 35U;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 17,0 m, przy czym budynki usługowe wyłącznie jednokondygnacyjne o wysokości do 5 m.

b) dachy płaskie;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych, wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. c, w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

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

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej 1,2 na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 250 m^2;

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 63. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **32UO/UZ** przeznacza się pod usługi oświaty i wychowania oraz związane z ochroną zdrowia i opieką społeczną.

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

1) dopuszcza się zabudowę obiektami opieki społecznej, medycznymi, opieki nad dziećmi i edukacji wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) budynków technicznych i garaży,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

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

1) intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,6;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m;

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

a) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 92KDW,

b) 4,0 m, od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, oznaczone na rysunku planu 31MW i 33MW;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 12,0 m,

b) dachy płaskie lub strome dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 25º do 45º,

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

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

8) dla zabudowy na tym terenie należy urządzić co najmniej 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym co najmniej jedno miejsce przystosowane do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

10) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej oraz terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 64. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **34U** i **35U** przeznacza się pod zabudowę usługową.

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

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

2) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, gastronomii, handlu detalicznego, medycznych i drobnych usług;

3) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrznych,

c) obiektów małej architektury;

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

1) intensywność zabudowy od 0,7 do 2,0;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,7 do 1,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne, dostosowane do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Kopernika, oznaczony na rysunku planu 84KD/L;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 9,0 m,

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

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

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

8) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 100 m^2.

4. Dostęp do drogi publicznej terenu 34U poprzez teren 33MW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 65. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **36U** przeznacza się pod zabudowę usługową w tym związaną z obsługą komunikacji zbiorowej.

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

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

2) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, kultury, rozrywki, medycznych i drobnych usług;

3) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrznych,

c) obiektów małej architektury;

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

1) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 0,5;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;

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

a) 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Kopernika, oznaczony na rysunku planu 84KD/L,

b) 3,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Mickiewicza, oznaczony na rysunku planu 85KD/L,

c) wzdłuż linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Dworcowej, oznaczony na rysunku planu 87KD,

d) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu 94KDW;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, jej gzymsu lub attyki od 3,0 m do 9,0 m,

b) dachy płaskie lub strome wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 15º do 45º,

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

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

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. b,

b) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 100 m^2.

§ 66. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **37UA** przeznacza się pod zabudowę usług administracji.

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

1) dopuszcza się zabudowę obiektami biurowymi administracji publicznej, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków technicznych i garaży,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 0,35;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;

4) maksymalna wysokość nowej zabudowy do 10 m, przy czym wysokość budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

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

a) 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Kopernika, oznaczony na rysunku planu 84KD/L,

b) od 4,0 m do 5,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Dworcowej, oznaczony na rysunku planu 87KD,

c) 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Trzebnickiej;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 9 m,

b) dachy płaskie lub strome wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 15º do 45º,

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

7) nowa zabudowa winna być dopasowana do historycznego kontekstu, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz elementów architektonicznych;

8) ustala się jako obowiązujące pokrycie dachów stromych na tym terenie, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem obróbek dekarskich, pokrycia lukarn i podobnych elementów oraz płaskich lub łukowych partii dachu, o których mowa w pkt.6 lit. b, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości;

9) dla zabudowy na tym terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości co najmniej 50 miejsc, w tym co najmniej 3 miejsca postojowe przystosowane do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

§ 67. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **38MW** i **40MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrznych,

c) obiektów małej architektury.

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

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

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,4;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 19 m;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne, dostosowane do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w tym w odległości:

a) 6,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Mickiewicza, oznaczony na rysunku planu 85KD/L,

b) 4,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu 94KDW, i 95KDW,

c) 4,0 m, od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, oznaczone na rysunku planu 39MU, 41UK i 42ZD;

6) gabaryty budynków:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynków do 19 m,

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

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

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

8) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości co najmniej 1,2 na każdy lokal mieszkalny;

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

10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 2000 m^2;

11) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 68. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **39MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt. 2-5;

2) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 4 pkt 27;

3) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, medycznych i drobnych usług;

4) kondygnacje parterów wszystkich budynków usytuowanych wzdłuż ustalonej obowiązującej linii zabudowy należy przeznaczyć pod lokale usługowe;

5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2;

6) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) garaży jednoprzestrzennych dla samochodów osobowych, o minimum 10 stanowiskach postojowych, wysokości do 2 kondygnacji,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

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

1) intensywność zabudowy od 0,2 do 2,5;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,7;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m;

5) linie zabudowy:

a) obowiązująca, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej ul. Dworcowej, oznaczonej na rysunku planu 87KD,

b) obowiązująca, w odległości 18,0 m od linii rozgraniczającej ul. Piłsudskiego, oznaczonej na rysunku planu 75KD/G,

c) obowiązująca, w odległości 4,5 - 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Korfantego, oznaczonej na rysunku planu 94KDW, jako przedłużenie w linii prostej nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 38MW, od strony tej ulicy,

d) nieprzekraczalna, w odległości 4,0 - 4,5 m od linii rozgraniczającej ul. Korfantego, oznaczonej na rysunku planu 94KDW, jako przedłużenie w linii prostej nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 38MW, od strony tej ulicy,

e) nieprzekraczalna, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu 95KDW, jako przedłużenie w linii prostej nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 38MW, od strony tej drogi,

6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

7) gabaryty budynków:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, od 9,0 m do 12,0 m,

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

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

8) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej 1,2 na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. c i d,

c) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal,

d) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 1000 m^2;

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 69. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **41UK** pod zabudowę usług kultury.

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

1) dopuszcza się zabudowę obiektami kultury, wystawowymi, rozrywki i gastronomii, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków technicznych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,0;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,3;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m;

5) linie zabudowy:

a) obowiązująca, wzdłuż linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Piłsudskiego, oznaczony na rysunku planu 75KD/G,

b) nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu 95KDW,

- 10,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 40MW,

- od 6,0 m - do 17,0 m, od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 42ZD;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 12 m,

b) dachy płaskie lub strome dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, do 45º,

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) ustala się jako obowiązujące następujące rodzaje pokryć dachów:

a) dla dachów o nachyleniu połaci powyżej 25º, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem obróbek dekarskich, pokrycia lukarn i podobnych elementów oraz płaskich lub łukowych partii dachu, o których mowa w pkt.7 lit. d, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości,

b) dla dachów o nachyleniu połaci od 12º do 25º, z blachy układanej na rąbek, w kolorze naturalnym metalu lub w odcieniach szarości,

c) dla dachów płaskich - o nachyleniu połaci poniżej 12º, dowolny rodzaj pokrycia w odcieniach szarości;

10) dla zabudowy na tym terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów, w ilości co najmniej jedno miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym:

a) nie mniej niż jedno miejsce postojowe, na każde 3 miejsca na widowni,

b) nie mniej niż jedno miejsce postojowe, na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalu gastronomicznym;

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

12) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 1000 m^2.

§ 70. Teren oznaczony na rysunku planu **42ZD** przeznacza się pod ogrody działkowe.

§ 71. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **43MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt 2 - 4;

2) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, administracji publicznej, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, medycznych i drobnych usług;

4) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

5) na terenie zakazuje się lokalizacji:

a) nowej zabudowy jednorodzinnej,

b) garaży jako samodzielnych obiektów,

c) budynków gospodarczych, w pasie szerokości 10 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu 75KD/G - ul. Piłsudskiego.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,4;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m, przy czym wysokość budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

5) linie zabudowy:

a) obowiązująca, wzdłuż linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Piłsudskiego, oznaczony na rysunku planu 75KD/G,

b) nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- od 1,0 m - do 8,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Sułowskiej, oznaczony na rysunku planu 76KD/G,

- od 3,0 m - do 4,0 m, od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, oznaczone na rysunku planu 42ZD i 22KS/ZP;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

7) gabaryty budynków:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od 9,0 m do 12 m,

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

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej 1,2 na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. c i d,

c) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal,

d) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 1000 m^2;

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 72. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **44KS/U** przeznacza się pod obsługę komunikacji z zabudową usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę obiektami stacji paliw płynnych, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrznych,

c) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,03 do 0,2;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,03 do 0,2;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 6,0 m,

b) dachy płaskie;

7) na terenie należy urządzić co najmniej 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym co najmniej jedno miejsce przystosowane do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) miejsca postojowe mogą być realizowane jako wydzielone utwardzenia na terenie działki budowlanej, przy zachowaniu wymiarów i odległości wymaganych przepisami odrębnymi.

§ 73. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **45MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt 2- 4;

2) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, administracji publicznej, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, medycznych i drobnych usług;

4) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

5) na terenie zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy jednorodzinnej,

b) garaży jako samodzielnych obiektów,

c) budynków gospodarczych, w pasie szerokości 10 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi oznaczone na rysunku planu: 75KD/G - ul. Piłsudskiego oraz 77KD i 79KD - pl. Waresiaka.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,2 do 2,0;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,75;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 16 m, przy czym wysokość budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

5) linie zabudowy:

a) obowiązująca, wzdłuż linii rozgraniczającej pas drogowy pl. ks.Waresiaka, oznaczony na rysunku planu 77KD i w części 79KD,

b) nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- 2,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. ks.Waresiaka, oznaczony na rysunku planu 79KD,

- 2,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Piłsudskiego, oznaczony na rysunku planu 75KD/G,

- od 0,0 m - do 7,0 m, od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 44KS/U;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych linii zabudowy;

7) gabaryty budynków:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od 6,0 m do 12,0 m,

b) dachy dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 25º do 45º,

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. c i d,

c) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal,

d) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 1000 m^2;

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 74. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **46U** przeznacza się pod zabudowę usługową.

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

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

2) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, medycznych, hotelowych i drobnych usług;

3) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków technicznych i garażowych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

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

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,5;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m;

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

a) 3,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. ks. Waresiaka, oznaczony na rysunku planu 79KD,

b) 1,5 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Piłsudskiego, oznaczony na rysunku planu 75KD/G;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 12,0 m,

b) dachy płaskie lub strome dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 25º do 45º,

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. b,

b) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 500 m^2.

§ 75. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **47MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt 2- 4;

2) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, medycznych i drobnych usług;

4) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

5) na terenie zakazuje się lokalizacji:

a) nowej zabudowy jednorodzinnej,

b) budynków gospodarczych, w pasie szerokości 10 m, licząc od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu 75KD/G - ul. Piłsudskiego i 79KD - ul. ks. Waresiaka.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,7;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 0,7;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;

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

a) 3,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. ks. Waresiaka, oznaczony na rysunku planu 79KD,

b) 1,5 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Piłsudskiego, oznaczony na rysunku planu 75KD/G;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych linii zabudowy;

7) gabaryty budynków:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 9,0 m,

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

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt c i d,

c) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal,

d) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 500 m^2;

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 76. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **48U** przeznacza się pod zabudowę usługową.

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

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

2) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, medycznych i drobnych usług;

3) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków technicznych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,35 do 1,5;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 0,83;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m;

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

a) od 2,0 m do 4,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. ks. Waresiaka, oznaczony na rysunku planu 79KD,

b) wzdłuż linii rozgraniczającej pas drogowy ul. 11 Listopada, oznaczony na rysunku planu 80KD,

c) od 0,0 m do 6,0 m, od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 51UO;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 12,0 m,

b) dachy płaskie lub strome dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 25º do 45º,

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. b i c,

b) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal,

c) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu drobnej wytwórczości;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 500 m^2.

§ 77. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **49MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt. 2- 4;

2) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, medycznych i drobnych usług;

4) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

5) na terenie zakazuje się lokalizacji:

a) nowej zabudowy jednorodzinnej,

b) budynków gospodarczych, w pasie szerokości 10 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu 79KD - ul. ks. Waresiaka.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 0,7;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m, przy czym wysokość budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 4,5 m do 5,5 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. ks. Waresiaka, oznaczony na rysunku planu 79KD;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych linii zabudowy;

7) gabaryty budynków:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 9,0 m,

b) dachy płaskie lub strome dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 25º do 45º,

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. c i d,

c) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal,

d) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 500 m^2;

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 78. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **50MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym w budynkach tych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych, garaży, altan i ogrodów zimowych, służących budynkowi mieszkalnemu usytuowanemu na tej samej działce budowlanej,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) obiektów małej architektury,

d) przydomowych basenów i oczek wodnych;

3) na terenie zakazuje się lokalizacji samodzielnych budynków gospodarczych i garaży w pasie 18 m, licząc od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu 78KD - ul. Armii Krajowej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,10 do 0,3 tym budynki gospodarcze do 0,05;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50%;

4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 11 m, a pozostałych budynków do 6 m, przy czym wysokość budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

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

a) 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Armii Krajowej, oznaczony na rysunku planu 78KD,

b) 4,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. gen. Grota-Roweckiego

c) od 3,0 m do 4,0 m, od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 51UO;

6) zabudowa wolnostojąca;

7) gabaryty budynków:

a) budynki mieszkalne wysokości od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, szerokość budynków do 20 m,

b) budynki gospodarcze, garaże, altany i ogrody zimowe, jednokondygnacyjne, szerokości do 12 m,

c) wysokość górnej krawędzi elewacji budynków mieszkalnych do 10 m,

d) dachy budynków mieszkalnych dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 35º do 45º, z dopuszczeniem nachylenia do 60 º dolnych połaci dachów mansardowych,

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

f) dachy samodzielnych budynków gospodarczych, garaży, altan i ogrodów zimowych, dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci od 25º do 45º;

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

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

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 900 m^2;

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

§ 79. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **51UO** przeznacza się pod usługi oświaty i wychowania.

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

1) dopuszcza się zabudowę obiektami edukacji i opieki nad dziećmi wraz z obiektami towarzyszącymi, jak: place zabaw, hale sportowe, boiska, pływalnie, baseny oraz urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) budynków technicznych,

b) budynków biurowych,

c) urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dróg wewnętrznych,

e) obiektów małej architektury;

3) zakazuje się lokalizacji garaży, jako samodzielnych obiektów.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,4 do 1,2;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,4;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m, przy czym wysokość budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

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

a) wzdłuż linii rozgraniczającej pas drogowy pl. ks. Waresiaka, oznaczony na rysunku planu 79KD,

b) wzdłuż linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Armii Krajowej, oznaczony na rysunku planu 78KD,

c) od 5,0 m do 21,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. 11 Listopada, oznaczony na rysunku planu 80KD,

d) 4,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. gen. Grota-Roweckiego,

e) od 5,0 m do 23,0 m, od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 48U,

f) od 4,0 m do 9,0 m, od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 50MN;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynków do 11,0 m,

b) dopuszcza się dowolną formę dachów, przy czym dachy budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

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

8) dla zabudowy na tym terenie należy urządzić co najmniej 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników, stałych i przebywających okresowo, w tym co najmniej 2 przystosowane do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) miejsca postojowe mogą być realizowane jako utwardzenia na terenie, przy zachowaniu wymiarów i odległości wymaganych przepisami odrębnymi;

10) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 80. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **52ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację niewielkich jednokondygnacyjnych budynków handlu detalicznego i gastronomii, o powierzchni całkowitej do 40 m^2, w liczbie nie więcej niż dwa budynki na terenie.

3. Powierzchnia biologicznie czynna, zagospodarowana zielenią urządzoną, nie mniejsza niż 55% terenu.

§ 81. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **53MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi wielolokalowymi o wielkości do 6 mieszkań, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury.

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

1) intensywność zabudowy od 0,4 do 1,5;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 0,55;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 13 m;

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

a) od 1,0 m do 3,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. 11 Listopada, oznaczony na rysunku planu 80KD,

b) od 3,0 m do 11,0 m, od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 52ZP,

c) 3,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 55UO;

6) gabaryty budynków:

a) budynki mieszkalne wysokości od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, szerokość budynków do 20 m,

b) budynki gospodarcze, jednokondygnacyjne, szerokości do 12 m,

c) wysokość górnej krawędzi elewacji budynków mieszkalnych do 13 m,

d) dachy budynków mieszkalnych dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 35º do 45º, z dopuszczeniem nachylenia do 60º dolnych połaci dachów mansardowych,

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

f) dachy samodzielnych budynków gospodarczych dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci od 25º do 45º;

7) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

8) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości co najmniej jedno miejsce na każdy lokal mieszkalny;

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

10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 380 m^2;

11) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 82. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **54MNu** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi o wielkości do 4 mieszkań, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczy, garaży, w tym zadaszonych miejsc postojowych, altan i ogrodów zimowych, służących budynkowi mieszkalnemu usytuowanemu na tej samej działce budowlanej,

b) niewielkich jednokondygnacyjnych budynków i lokali usług nieuciążliwych, o których mowa w § 4 pkt 27,

c) urządzeń infrastruktury technicznej,

d) obiektów małej architektury,

e) przydomowych basenów i oczek wodnych;

3) na terenie zakazuje się lokalizacji samodzielnych budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a, w pasie szerokości 18 m, licząc od linii rozgraniczających przyległych dróg.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,10 do 0,3 w tym budynki gospodarcze do 0,05;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%;

4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13 m, a pozostałych budynków do 6 m, przy czym wysokość budynków stanowiących zabytki architektury i budownictwa, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, bez zmian;

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

a) od 3,0 m do 4,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. 11 Listopada, oznaczony na rysunku planu 80KD,

b) od 5,0 m do 9,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. gen. Grota-Roweckiego,

c) 5,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Grunwaldzkiej,

d) 3,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 55UO;

6) zabudowa wolnostojąca;

7) gabaryty budynków:

a) budynki mieszkalne wysokości od 2 do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, szerokość budynków do 20 m,

b) budynki gospodarcze, garaże, altany i ogrody zimowe, jednokondygnacyjne, szerokości do 12 m,

c) wysokość górnej krawędzi elewacji budynków mieszkalnych do 10 m,

d) dachy budynków mieszkalnych dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 35º do 45º, z dopuszczeniem nachylenia do 60º dolnych połaci dachów mansardowych,

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

f) dachy samodzielnych budynków usługowych, gospodarczych, garaży, altan i ogrodów zimowych, dwu i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci od 25º do 45º;

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości co najmniej jedno miejsce na każdy lokal, przy czym nie wymaga się na tym terenie miejsc przystosowanych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 900 m^2;

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

§ 83. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **55UO** przeznacza się pod usługi oświaty i wychowania.

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

1) dopuszcza się zabudowę obiektami edukacji i opieki nad dziećmi wraz z obiektami towarzyszącymi, jak: place zabaw i boiska, oraz urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) budynków technicznych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają ustalonych w planie zasad ochrony zabytków nieruchomych na tym terenie:

1) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 0,3;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;

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

a) od 5,0 m do 7,5 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Grunwaldzkiej,

b) 4,0 m od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, oznaczone na rysunku planu 53MW i 54MNu,

c) 7,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 56MU;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynków do 9,0 m,

b) dachy płaskie;

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

8) dla zabudowy na tym terenie należy urządzić co najmniej 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym co najmniej jedno przystosowane do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) miejsca postojowe mogą być realizowane jako utwardzenia na terenie, przy zachowaniu wymiarów i odległości wymaganych przepisami odrębnymi;

10) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 84. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **56MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt 2 - 4;

2) w budynkach mieszkalno-usługowych dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, medycznych i drobnych usług;

4) ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

5) na terenie zakazuje się lokalizacji:

a) nowej zabudowy jednorodzinnej,

b) budynków gospodarczych, w pasie szerokości 15 m, licząc od linii rozgraniczających przyległych dróg.

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

1) intensywność zabudowy od 0,15 do 1,2;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 0,7;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;

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

a) 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. ks. Waresiaka, oznaczony na rysunku planu 79KD,

b) 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Trzebnickiej, oznaczony na rysunku planu 75KD/G,

c) 7,5 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Grunwaldzkiej,

d) 4,0 m, od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, oznaczone na rysunku planu 55UO i 52ZP;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych linii zabudowy;

7) gabaryty budynków:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 9,0 m,

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

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

8) nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej na terenie miasta Milicza, w zakresie skali, ukształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i kolorystyki oraz charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. c i d,

c) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal,

d) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 500 m^2;

12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 85. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **57MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako część istniejących działek budowlanych, zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

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

1) dopuszcza się wyłącznie zabudowę służącą mieszkańcom budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce budowlanej, taką jak: budynek gospodarczy, garaż, altana i ogród zimowy, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obiektów małej architektury,

c) przydomowych basenów i oczek wodnych;

3) na działce przylegającej bezpośrednio do linii rozgraniczającej pas drogowy, dopuszcza się zlokalizowanie jednokondygnacyjnego budynku usług handlu detalicznego lub drobnych usług, o powierzchni całkowitej nie większej niż 35 m^2.

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

1) intensywność zabudowy do 0,4;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 0,4;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 3,5 m;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

6) gabaryty budynków: jednokondygnacyjne, dachy płaskie;

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

§ 86. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **58ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Powierzchnia biologicznie czynna, zagospodarowana zielenią urządzoną, nie mniejsza niż 90% terenu.

§ 87. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **59KS/ZP** i **61KS/ZP** przeznacza się pod obsługę komunikacji w szczególności pod jednopoziomowe parkingi na powierzchni terenu wraz z zielenią towarzyszącą.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

1) dróg wewnętrznych, w tym ogólnodostępnego parkingu, w formie wydzielonych miejsc postojowych na utwardzonym terenie;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obiektów małej architektury.

3. Powierzchnia biologicznie czynna, zagospodarowana zielenią urządzoną, nie mniejsza niż 25% terenu.

§ 88. Teren oznaczony na rysunku planu **60ZC** przeznacza się pod cmentarz.

§ 89. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **62UO/UZ** przeznacza się pod usługi oświaty i wychowania oraz związane z ochroną zdrowia i opieką społeczną.

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

1) dopuszcza się zabudowę obiektami opieki społecznej, medycznymi, opieki nad dziećmi i edukacji wraz z obiektami towarzyszącymi, jak: place zabaw, hale sportowe, boiska, pływalnie, baseny, itp. oraz urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) budynków technicznych i garaży,

b) urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych,

d) obiektów małej architektury;

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

1) intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,02 do 0,3;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;

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

a) 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Grzybowej, oznaczony na rysunku planu 86KD/L,

b) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 68MW;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 9,0 m,

b) dachy płaskie lub strome wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci na budynku, od 15º do 45º,

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

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

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. b,

b) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 300 m^2.

§ 90. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **63C** przeznacza się pod urządzenia infrastruktury technicznej ciepłownictwa, w tym obiekty do wytwarzania energii cieplnej i zaopatrzenia w ciepło.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami, budowlami i urządzeniami służącymi wytworzeniu energii cieplnej i jej przesyłowi do odbiorców oraz obiektami obsługującymi urządzenia zaopatrzenia w ciepło, w tym:

a) kotłownie osiedlowe i dla zespołu budynków,

b) składy opału,

c) budynki techniczne, administracyjne oraz wiaty;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrznych.

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

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

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,7;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki i inne obiekty kubaturowe do 12 m,

b) kominy i urządzenia infrastruktury technicznej do 55 m;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 12 m,

b) dachy płaskie lub spadziste, dostosowane do wymogów technologicznych instalacji urządzeń,

c) dopuszcza się na dachu lukarny, świetliki i okna dachowe.

4. Dostęp do drogi publicznej poprzez teren 64KS, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 91. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **64KS** przeznacza się pod obsługę komunikacji.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami indywidualnych garaży dla samochodów osobowych, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrznych,

c) obiektów małej architektury;

3) na terenie należy zapewnić dojazd do terenu 63C z drogi publicznej, poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie służebności drogowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) intensywność zabudowy na terenie od 0,3 do 0,4;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 1,0;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 3% terenu;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczające możliwość rozbudowy istniejącego zespołu garaży;

5) maksymalna wysokość zabudowy do 4 m;

6) kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach, przy czym wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 18 m^2.

§ 92. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **65U i 66U** przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Na części terenu **66U**, poza wyznaczoną strefą ochrony sanitarnej cmentarza, o której mowa w § 15, dopuszcza się wydzielenie w budynkach lokali mieszkalnych o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie więcej niż jeden lokal w budynku oraz pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych pozwalających na utrzymanie w tych lokalach poziomu hałasu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, z zastrzeżeniem ust. 2 i § 15;

2) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, medycznych i drobnych usług;

3) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrznych,

c) obiektów małej architektury.

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

1) intensywność zabudowy od 0,4 do 1,5;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,4 do 0,7;

3) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m;

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

a) od 1,5 m do 7,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Grzybowej, oznaczony na rysunku planu 86KD/L,

b) od 2,0 m do 6,0 m, od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Kopernika, oznaczony na rysunku planu 84KD/L,

c) od 0,0 m do 4,0 m, od linii rozgraniczając teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 64KS;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 10,0 m,

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

c) dopuszcza się na dachu lukarny, świetliki i okna dachowe, przy czym nie powinny zajmować więcej powierzchni niż 50% rzutu dachu;

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

8) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 250 m^2.

§ 93. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **67U** przeznacza się pod zabudowę usługową.

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

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

2) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację obiektów: biurowych, drobnej wytwórczości, gastronomii, handlu detalicznego, hotelowych, kultury, rozrywki, medycznych i drobnych usług;

3) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg wewnętrznych,

c) obiektów małej architektury.

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

1) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,5;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 0,5;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;

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

a) 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Kopernika, oznaczony na rysunku planu 84KD/L,

b) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 68MW;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku do 9,0 m,

b) dachy płaskie,

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

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

9) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem pkt. b,

b) co najmniej jedno na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż jedno na każdy odrębny lokal;

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

11) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 300 m^2.

§ 94. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **68MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

1) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, wraz z urządzeniami budowlanymi;

2) dopuszcza się zabudowę budynkami mieszkalno-usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 4 pkt 27, w lokalach w kondygnacji parteru;

3) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) garaży jednoprzestrzennych dla samochodów osobowych, o minimum 20 stanowiskach postojowych,

c) urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dróg wewnętrznych,

e) obiektów małej architektury.

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

1) intensywność zabudowy od 0,75 do 1,2;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 0,3;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 13 m, przy czym budynki gospodarcze do 6 m;

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

a) 10,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Kombatantów, oznaczony na rysunku planu 82KD/Z,

b) 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Kopernika, oznaczony na rysunku planu 84KD/L,

c) 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Grzybowej,

d) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny sąsiednie, oznaczone na rysunku planu 67U i 62UO/UZ,

e) 12,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 69ZP;

f) 35,0 m od linii rozgraniczającej teren sąsiedni, oznaczony na rysunku planu 72ZL;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego do 13,0 m,

b) dachy płaskie;

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

8) na terenie należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości:

a) co najmniej 1,2 na każdy lokal mieszkalny,

b) co najmniej jedno na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal użytkowy;

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

10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na tym terenie, nie powinna być mniejsza niż 1000 m^2;

11) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 95. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **69ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Powierzchnia biologicznie czynna, zagospodarowana zielenią urządzoną, nie mniejsza niż 80% terenu.

§ 96. Tereny oznaczone na rysunku planu **70ZL**, **72ZL**, **74ZL**, przeznacza się pod lasy.

§ 97. Teren oznaczony na rysunku planu **71RL** przeznacza się do zalesienia.

§ 98. Tereny oznaczone na rysunku planu **73RR**, przeznacza się pod produkcję rybacką.

§ 99. Teren oznaczony na rysunku planu **75KD/G** przeznacza się pod drogę publiczną klasy G - drogi główne, zaliczoną do podstawowego układu komunikacji, kategorii drogi krajowej Nr 15, o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

§ 100. Teren oznaczony na rysunku planu **76KD/G** przeznacza się pod drogę publiczną klasy G - drogi główne, zaliczoną do podstawowego układu komunikacji, kategorii drogi wojewódzkiej Nr 439, o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

§ 101. Tereny oznaczone na rysunku planu **77KD**, **78KD**, **79KD** i **80KD** przeznacza się pod drogi publiczne klasy D - drogi dojazdowe, zaliczone do obsługującego układu komunikacji, kategorii dróg gminnych.

§ 102. Tereny oznaczone na rysunku planu **81KD/Z**, **82KD/Z**, **83KD/Z** przeznacza się pod drogi publiczne klasy Z - drogi zbiorcze, zaliczone do podstawowego układu komunikacji, kategorii dróg gminnych, o znaczeniu lokalnym.

§ 103. Tereny oznaczone na rysunku planu **84KD/L**, **85KD/L** i **86KD/L** przeznacza się pod drogi publiczne klasy L - drogi lokalne, zaliczone do obsługującego układu komunikacji, kategorii dróg gminnych.

§ 104. Tereny oznaczone na rysunku planu **87KD, 88KD** przeznacza się pod drogi publiczne klasy D - drogi dojazdowe, zaliczone do obsługującego układu komunikacji, kategorii dróg gminnych.

§ 105. Tereny oznaczone na rysunku planu **89KDW**, **90KDW**, **91KDW**, **92KDW**, **93KDW**, **94KDW**, **95KDW**, **96KDW**, **97KDW**, **98KDW**, przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 106. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Edmund Bienkiewicz

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

[2] Dz. U. z 2020 r. poz. 782.

[3] Dz. U. z 2020 r. poz. 471.

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

[5] Dz. U. z 2020 r. poz. 471.

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

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

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

[9] Dz. U. z 2020 r. poz. 471.

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

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

[12)] Dz. U. z 2020 r. poz. 284.

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

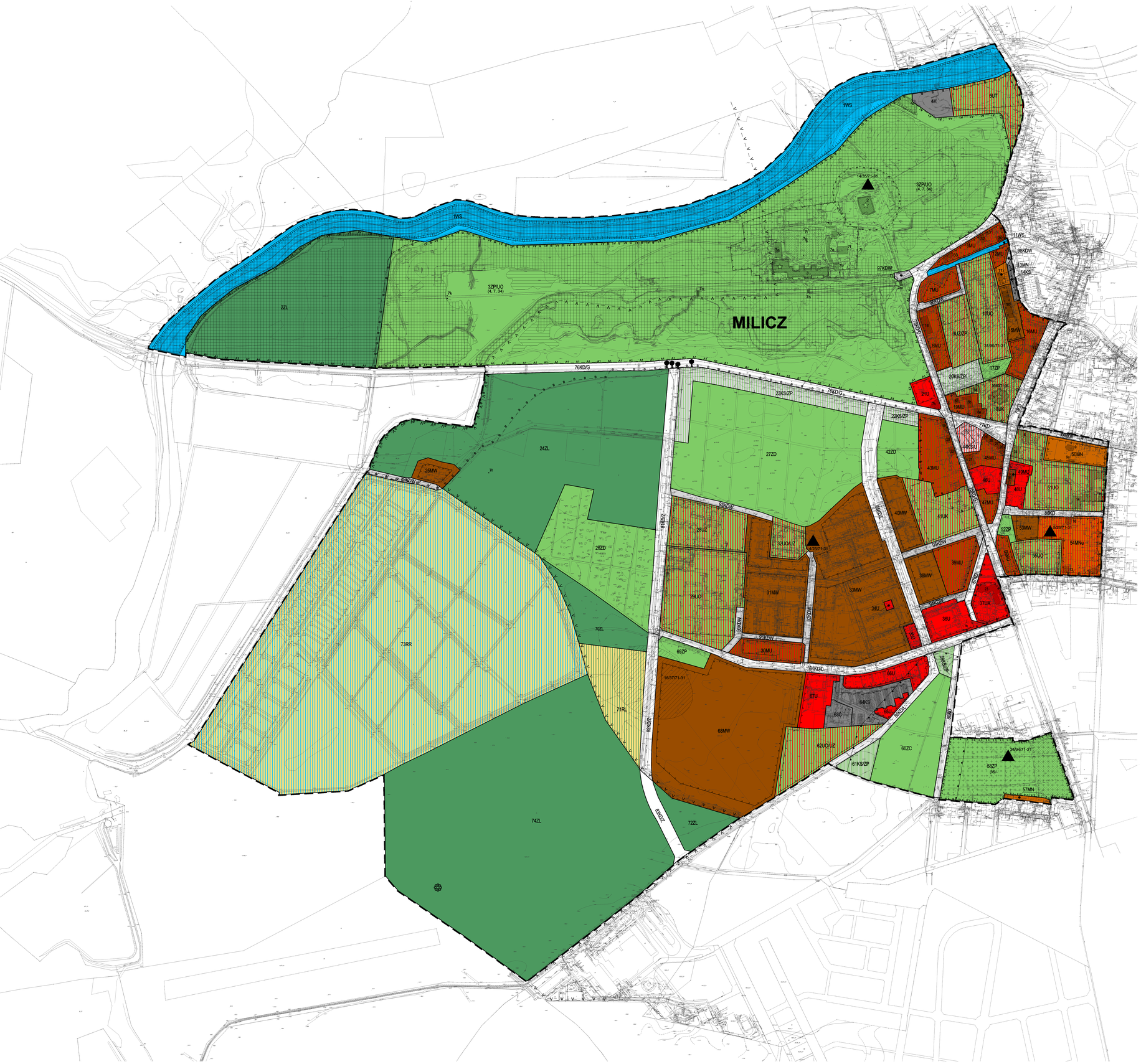
[14)] Dz. U. z 2020 r. poz. 284, 568, 695, 1086.

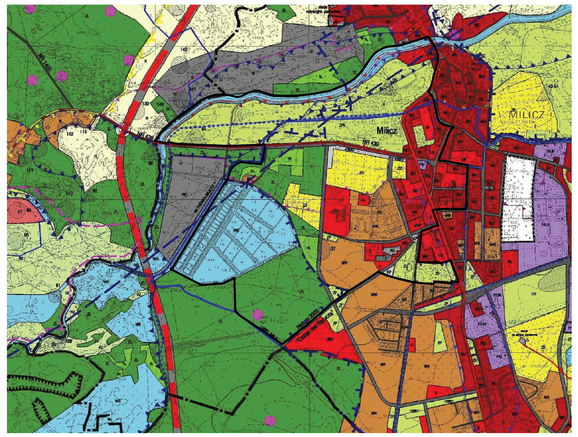
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI 1 TERENU "D" POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: MILICZ, KASZOWO, MIŁOCHOWICE W GMINIE MILICZ

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/163/2020 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 23 LIPCA 2020 r.

0 50 100 200 300 400 500





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

GRANICE OPRACOWANIA MPZP

LEGENDA :

GRAFICZNE USTALENIA PLANU:

- OBSZAR PLANU — GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM [1] TOŻSAMA Z GRANICĄ STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZABUDOWA — NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZABUDOWA — OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- STREFA A1 ... A5 — GRANICE STREFY "A1" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA A2 ... A2 — GRANICE STREFY "A2" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA B ... B — GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA B A1 ... B A1 — WSPÓLNY ODCINEK GRANICY STREF "B" I "A1" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA B Z ... B Z — WSPÓLNY ODCINEK GRANICY STREF "B" I "Z" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA W ... W — GRANICE STREFY "W" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA — GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CZYNNEGO CMENTARZA
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MU — TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- MNu — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UT — TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- UZ — TERENY ZABUDOWY USŁUG OCHRONY ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
- UZ/ZP — TERENY ZABUDOWY USŁUG OCHRONY ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ WRAZ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- UO — TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY I WYCHOWANIA
- UO/UZ — TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY I WYCHOWANIA WRAZ Z USŁUGAMI OCHRONY ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
- UK — TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY
- UA — TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
- RR — TERENY PRODUKCJI RYBACKIEJ
- ZL — LASY
- RL — TERENY DO ZALESIENIA
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP/UO — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ OŚWIATY I WYCHOWANIA
- ZD — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC — CMENTARZE
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KD/G — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI GŁÓWNE
- KD/Z — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIORCZE
- KD/L — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
- KD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KS — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KS/U — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ
- KS/ZP — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI WRAZ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- K — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI
- C — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ CIEPŁOWNICTWA

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- 2 — OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (OZNACZENIE ZGODNIE Z ZAŁ. NR 4 DO UCHWAŁY)
- 7 — OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW (OZNACZENIE ZGODNIE Z ZAŁ. NR 4 DO UCHWAŁY)
- 34 — ZAŁOŻENIA ZIELENI WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW (OZNACZENIE ZGODNIE Z ZAŁ. NR 4 DO UCHWAŁY)
- Nr/AZP — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WYMIENIONE W ZAŁ. NR 4 DO UCHWAŁY
- POMNIKI PRZYRODY [2]
- UDOKUMENTOWANE STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- OBSZAR — ORIENTACYJNA GRANICA OBSZARU OCHRONY GZWP NR 303 "PRADOLINA BARYCZ-GŁOGÓW
- OBSZAR — GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "OSTOJA NAD BARYCZĄ" [3]
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%) [4]
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%) [4]
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2)% [4]
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO [4]

---

1) OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BARYCZY", USTANOWIONEGO ROZPORZĄDZENIEM WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO Z DNIA 26 MARCA 2007 r. W SPRAWIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BARYCZY", (DLA TERENU PARKU LEŻĄCEGO W GRANICACH WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO (DZ. URZ. WOJ. DOLNOŚLĄSKIEGO Z 2007 r. NR 88 POZ. 1012, ZMIANA: DZ. URZ. WOJ. DOLNOŚLĄSKIEGO Z 2008 r. NR 303 POZ. 3494).

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "DOLINA BARYCZY" (KOD OBSZARU PLB 200011), OBJĘTEGO OCHRONĄ JAKO CZĘŚĆ EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000 NA PODSTAWIE ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ŚRODOWISKA Z DNIA 12 STYCZNIA 2011 r. W SPRAWIE OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 (DZ. U. Z 2011 r. NR 25 POZ. 133, ZE ZM.: DZ. U. Z 2012 r. POZ. 358, DZ. U. Z 2017 r. POZ. 1416, DZ. U. Z 2018 r. POZ. 1789)

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH DORZECZA ODRY, W JEDNOLITYCH CZĘŚCIACH WÓD POWIERZCHNIOWYCH: BARYCZ OD DĄBRÓWKI DO SĄSIECZNICY O KODZIE PLRW6000191439, BRZEZNIK O KODZIE PLRW6000171435491, DORYLYW SPOD ŚWIEBODZKIA O KODZIE PLRW6000171435491, KTÓRE STANOWIĄ CZĘŚCI SCALONEJ CZĘŚCI WÓD BARYCZ OD DĄBRÓWKI DO SĄSIECZNICY (S00222), DLA KTÓREGO ROZPORZĄDZENIEM RADY MINISTRÓW Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2016 r. (DZ. U. Z 2016 r. POZ. 1967), PRZYJĘTO PLAN GOSPODAROWANIA WODAMI NA OBSZARZE DORZECZA ODRY.

2) GRUPA CZTERECH DĘBÓW UZNANYCH ZA POMNIKI PRZYRODY DECYZJĄ PWRN NR 17/66 Z DNIA 28 LUTEGO 1966 r. (DZ. URZ. WOJ. RADY NARODOWEJ WE WROCŁAWIU NR 3 Z DNIA 20.05.1966 r.)

3) CZĘŚĆ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM POŁOŻONA JEST W GRANICACH SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK, MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY, "OSTOJA NAD BARYCZĄ" (KOD OBSZARU PLH020041) OBJĘTEGO OCHRONĄ JAKO CZĘŚĆ EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000 NA PODSTAWIE DECYZJI KOMISJI WSPÓLNOT EUROPEJSKICH Z DNIA 12 GRUDNIA 2008 r. PRZYMUJĄCEJ NA MOCY DYREKTYWY RADY 92/43/EWG DRUGI ZAKTUALIZOWANY WYKAZ TERENÓW MAJĄCYCH ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY SKŁADAJĄCYCH SIĘ NA KONTYNENTALNY REGION BIOGEOGRAFICZNY (2009/93/WE) (DZ. URZ. UE L 43 Z 13.02.2009, S.63).

4) PLAN ZARZĄDZANIA RYZYKIEM POWODZIOWYM DLA OBSZARU DORZECZA ODRY PRZYJĘTO ROZPORZĄDZENIEM RADY MINISTRÓW Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2016 r. (DZ. U. Z 2016 r. POZ. 1938).

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/163/2020
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 23 lipca 2020 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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

Rada Miejska w Miliczu, po przeanalizowaniu przedłożonej listy uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy Milicz w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części 1 terenu „D" położonego w obrębach: Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz

postanawia:

1. **Nie uwzględnić** uwagi wniesionej przez Dolnośląski Zespołu Parków Krajobrazowych, pismem L.Dz. DZPK/WR/6633/466/06/2020/MG z dnia 23.06.2020 r. (wpłynęło 26.06.2020 r.), dotyczącej: braku w ustaleniach planu powtórzenia przepisów wynikających z rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy" dla terenu parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego, wraz z jego zmianą, dotyczących np. zakazu lokalizacji w granicach objętych planem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko czy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
a w związku z tym wniesiono postulat dodania w planie ustaleń:
- na terenie planu obowiązują przepisy odrębne zawarte w ww. rozporządzeniu w sprawie Parku,
- zakazu budowy nowych zbiorników wodnych na terenach gruntów ornych oraz obszarów o przeznaczeniu pod zieleń parkową,
- zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru oznaczonego symbolem 68MW do 40%.

2. **Nie uwzględnić** uwagi wniesionej pismem z dnia 24.06.2020 r. (wpłynęło 24.06.2020 r.) dotyczącej: zmiany w projekcie planu w zakresie przeznaczenia działki nr 29/10 AM 18 obręb Milicz, polegającej na dopuszczeniu funkcji mieszkalnej do ustalonej w projekcie planu funkcji usługowej oraz zwiększeniu ustalonych w projekcie planu gabarytów budynków.

3. **Nie uwzględnić** uwagi wniesionej pismem z dnia 29.06.2020 r. (wpłynęło 30.06.2020 r.) dotyczącej: zmiany w projekcie planu w zakresie ustalonych parametrów zabudowy dla działek nr 168/12 i 168/15 AM 6 obręb Milicz, w tym: nieprzekraczalnej linii zabudowy, pokrycia dachowego, geometrii dachów, lokalizacji miejsc postojowych oraz zakresu dopuszczalnych usług.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/163/2020
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 23 lipca 2020 roku

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

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części 1 terenu „D” położonego w obrębach : Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869, z późn. zm.), przy czym:

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

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

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXVI/163/2020
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 23 lipca 2020 roku

Wykaz zabytków nieruchomych zlokalizowanych na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części 1 terenu „D" położonego w obrębach: Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz

Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków					
l.p. (nr na rysunku mpzp)	**obręb**	**obiekt**	**adres**	**chronologia**	**rejestr zabytków**
1.	Milicz	kościół ewangelicki p. w. Św. Krzyża, ob. św. Andrzeja Boboli	pl. ks. Waresiaka	1709 r.	A/1326/1542 z dnia 25.02.1966 r.
2.	Milicz	zamek (ruiny)		XIV w.	A/2437/878 z dnia 19.06.1961 r.
3.	Milicz	Pałac Maltzanów z domem zajezdnym ob. Technikum Leśne	ul. Kasztelańska 1	1790 - 1797 r.	A/2438/216 z dnia 31.05.1950 r.
4.	Milicz	Park pałacowy		II poł. XVII w.	A/2439/183 z dnia 31.05.1950 r.

Pozostałe zabytki nieruchome ujęte w ewidencji zabytków				
Obiekty architektury i budownictwa :				
l.p. (nr na rysunku mpzp)	**obręb**	**obiekt**	**adres**	**chronologia**
5.	Milicz	obszar - historyczny układ urbanistyczny przedmieść		
6.	Milicz	zespół d. kościoła ewangelickiego Św. Krzyża (tzw. Kościół Łaski) obecnie :		
a		budynek gospodarczy przy dawnej pastorówce	pl. ks. Waresiaka 13	poł. XIX w.
b		szkoła ewangelicka, obecnie dom mieszkalny i szkoła	pl. ks. Waresiaka 14	1857 r.
c		budynek gospodarczy, ob. garaże	ul. J. Piłsudskiego 3	1857 r.
d		Plebania ewangelicka	ul. Spacerowa 2	
7.	Milicz	zespół pałacowo - parkowy ob. Technikum Leśne	ul. Kasztelańska 1	
a		oficyna pałacowa przy domu zajezdnym, obecnie budynek mieszkalny		ok. 1750 r.
b		d. Kancelaria Zarządu Dóbr, obecnie budynek administracyjny		ok. 1750 r.

c		d. dom mieszkalny urzędników administracji majątku	ul. Kasztelańska 1c	ok. 1750 r.
d		kuźnia(?), obecnie komórki lokatorskie	ul. Kasztelańska 1c	pocz. XX w.
e		d. wozownia i stajnie ob. garaże i sale dydaktyczne		
f		d. menaż ob. sala gimnastyczna		l. 20, 30-te XX w.
g		fontanna		1936 r.
h		amfiteatr z muszlą koncertową	usytuowany na płd. – wsch. narożu parku, przy murze	l. 30-te XX w.
i		brama wjazdowa, tzw. Brama Pokoju, relikt		ok. 1910 r.
j		tzw. Brama Zwycięstwa, relikt		1814 r.
k		tzw. Czarna Brama, relikt		pocz. XIX w.
l		tzw. grobowiec rzymski, relikt	w pobliżu zamku	pocz. XIX w.
ł		mauzoleum Maltzanów tzw. grobowiec romański	na płd. od założenia pałacowo - parkowego	pocz. XIX w.
m		most na Młynówce I(ceglany)		
n		most na Młynówce II(ceglany)		
o		most na Młynówce III(ceglany)		
8.	Milicz	szkoła	ul. Armii Krajowej 2	
9.	Milicz	dom mieszkalny (willa)	ul. Armii Krajowej 8	1 ćw. XX w.
a		budynek gospodarczy	ul. Armii Krajowej 8	
10.	Milicz	oficyna dworska ob. budynek. mieszkalny	ul. Cicha 4	XVIII/XIX w.
11.	Milicz	oficyna dworska ob. budynek mieszkalny	ul. Cicha 4a, b	pocz. XX w.
12.	Milicz	dom mieszkalny (willa)	ul. Grota Roweckiego 10	l. 30-te XX w.
13.	Milicz	dom mieszkalny (willa)	ul. Grunwaldzka 3	l. 30-te XX w.
14.	Milicz	szkoła, ob. Liceum Ogólnokształcące nr 1	ul. 11 listopada 5	l. 30-te XX w.
15.	Milicz	altana	ul. 11 listopada 5	
16.	Milicz	dom mieszkalny (willa)	ul. 11 listopada 12	l. 30-te XX w.
17.	Milicz	poczta, ob. budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 6	pocz. XX w.
18.	Milicz	dom mieszkalny	ul. J. Piłsudskiego 1a, b	XIX/XX w.
19.	Milicz	dom mieszkalny	ul. J. Piłsudskiego 4, 4a	3 ćw. XIX w.
20.	Milicz	dom mieszkalny	ul. J. Piłsudskiego 6	ok. poł. XIX w.
21.	Milicz	dom mieszkalny (willa)	ul. J. Piłsudskiego 7	XIX/XX w.
22.	Milicz	dom mieszkalny	ul. J. Piłsudskiego 8	XIX/XX w.
23.	Milicz	budynek Urzędu Miejskiego	ul. Trzebnicka 2	ok. 1909 r.
24.	Milicz	domy mieszkalny, ob. Ośrodek Szkolno-Wychowawczy	Pl. ks. E. Waresiaka 3	k. XIX w.

25.	Milicz	dom mieszkalny	Pl. ks. E. Waresiaka 4	k. XIX w.
26.	Milicz	dom mieszkalny, ob. Zarząd Melioracji	Pl. ks. E. Waresiaka 7	1888 r.
27.	Milicz	dom mieszkalny	Pl. ks. E. Waresiaka 8	k. XIX w.
28.	Milicz	dom mieszkalny	Pl. ks. E. Waresiaka 9	p. XX w.
29.	Milicz	dom mieszkalny	Pl. ks. E. Waresiaka 10	p. XX w.
30.	Milicz	młyn	ul. Zamkowa 13	
31.	Milicz	bud. gospodarczy	ul. Zamkowa 17	k. XIX w.
32.	Milicz	dom mieszkalny	ul. Zamkowa 17	k. XIX w.
33.	Milicz	dom mieszkalny(willa)	ul. Zamkowa 21	pocz. XX w.
Założenia zieleni :				
34.	Milicz	założenie pałacowo – parkowe, ob. Zespół Szkół Przyrodniczych w Miliczu	ul. Kasztelańska	
35.	Milicz	cmentarz ewangelicki obecnie park miejski	ul. Trzebnicka	

Stanowiska archeologiczne :

l.p.	**AZP**	**Nr w miejscowości / na obszarze**	**obręb**	**nazwa**	**chronologia**
36.	**71 – 31**	**4/25**	Milicz	cmentarzysko kurhanowe? , osada? nieokreślona	późne średniowiecze?, (łużycka) halsztat, epoka kamienia
37.	**71 – 31**	**5/26**	Milicz	osada?, osada	wczesne średniowiecze, epoka brązu
38.	**71 – 31**	**14/35**	Milicz	zamek	późne średniowiecze XIII – XIV w.
39.	**71 – 31**	**16/37**	Milicz	punkt osadniczy	średniowiecze
40.	**71 – 31**	**30/80**	Milicz	cmentarz przy kościele św. Jana Boboli	średniowiecze, nowożytność
41.	**71 – 31**	**31/90**	Milicz	Przedmieście Wrocławskie	wczesne średniowiecze (X-XII w.), późne średniowiecze, nowożytność
42.	**71 – 31**	**34/94**	Milicz	osada, osada, osada, miasto, cmentarz ewangelicki, park, miejsce pamięci	późne średniowiecze, późne średniowiecze-okres nowożytny, okres nowożytny XIX-XX w., 1839 r.- do ok. 1970 r.