DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 marca 2023 r.

Poz. 1843

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 15.03.2023 12:08:36

UCHWAŁA NR LXXXV/417/2023
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Miliczu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz na podstawie uchwały nr XX/84/2019 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 30 lipca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Miliczu, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milicz zatwierdzonego uchwałą nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lipca 2015 r. z poźn. zm.

Rada Miejska w Miliczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Miliczu, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ulicy Wojska Polskiego w Miliczu; granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

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;

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;

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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) 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;

13) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) przestrzenie publiczne;

2) dobra kultury współczesnej;

3) tereny górnicze;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

5) obszary osuwania się mas ziemnych;

6) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;

2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu i działki budowlanej; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego związanego z funkcją podstawową;

3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych, które może zajmować część terenu i działki budowlanej, stanowiącą nie więcej niż 49% ich powierzchni, a powierzchnia całkowita budynków lub lokali związanych z tym przeznaczeniem nie może przekroczyć 49% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i budowli przekrytych dachami, za wyjątkiem przekroczenia jej o maksimum 1,5 m i na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, następującymi elementami: schody zewnętrzne, rampy, balkony, okapy, gzymsy, wykusze, werandy, ganki i zadaszenia stref wejściowych oraz elementami usytuowanymi w całości poniżej poziomu terenu;

5) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość określającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub budowli przekrytej dachem i odnoszącą się do najwyżej położonej kalenicy dachu (w przypadku dachu stromego) lub najwyższej krawędzi elewacji (w przypadku dachu płaskiego) lub pełnej wysokości innych obiektów budowlanych;

7) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci przekrywających główną bryłę budynku oraz kalenicy biegnącej w jej osi;

8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 10^0;

9) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków i tarasów, stanowiącą minimum 70% jego kubatury;

10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub z tego raportu wyniknie brak negatywnego oddziaływania;

11) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym ustala się równorzędnie lokalizację zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) usług nieuciążliwych,

d) usług nieuciążliwych połączonych w dowolnych proporcjach z funkcją mieszkaniową;

12) **terenie zabudowy produkcyjno-usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym ustala się równorzędnie lokalizację zabudowy:

a) produkcyjnej, dla której nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub z tego raportu wyniknie brak negatywnego oddziaływania,

b) usług nieuciążliwych,

c) łączącej w dowolnych proporcjach funkcje wymienione w lit. a i b;

13) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony ulicy Wojska Polskiego.

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

1) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;

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

3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu numerami symbolami literowymi wyróżniającymi poszczególne tereny;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną na mocy planu;

6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego oraz strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

1) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych systemów ogrzewania, uwzględniając przepisy odrębne i inne przepisy prawa miejscowego w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w tabeli 1:

Tabela 1. Klasyfikacja akustyczna terenów

Lp.	Symbol terenu	Klasyfikacja akustyczna wg przepisów odrębnych
1.	1.MW	jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2.	2.MU	jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej
3.	3.PU	1) w przypadku nie wprowadzania przeznaczenia uzupełniającego oraz usług wymagających ochrony akustycznej - teren nie podlega ochronie akustycznej; 2) w przypadku wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w ramach przeznaczenia uzupełniającego - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 3) w przypadku wprowadzenia usług wymagających ochrony akustycznej – stosownie do rodzaju usług wg przepisów odrębnych.

3) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;

4) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

a) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie wytwarzanych w ramach działalności prowadzonych w granicach terenu, stosownie do przepisów odrębnych,

b) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,

c) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych,

d) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,

e) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania;

5) na obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

6) obszar objęty planem nie leży w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

7) ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

8) pozostałe ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu kulturowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarto w § 7 i 8 oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

1) nakazuje się stosowanie pokryć dachów stromych dachówką, blachą płaską, blachodachówką lub gontem bitumicznym, w kolorze ceglasto czerwonym, brązowym oraz w odcieniach szarości, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8, z dopuszczeniem zachowania istniejącego rodzaju i koloru pokrycia w przypadku działań inwestycyjnych polegających na remoncie, rozbudowie i przebudowie dachów na istniejących budynkach;

2) nakazuje się stosowanie jednego koloru i pokrycia dachowego dla dachów stromych w granicach działki budowlanej;

3) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji maksymalnie trójbarwnej w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, nie kontrastujących z sąsiednią zabudową;

4) nakazuje się stosowanie w wykończeniu elewacji materiałów takich jak: tynki, szkło, płyty kompozytowe oraz okładziny: drewniane, kamienne i ceramiczne z dopuszczeniem zamienników tych okładzin z innych materiałów stanowiących ich wierne odwzorowanie;

5) zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej i fałdowej;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) w miejscach, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy należy sytuować zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustalenia zawarte w § 13 dotyczące typu zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz na poprawę stanu zagospodarowania przyległych nieruchomości;

9) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;

10) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku ustala się:

a) nakaz zachowania ujednoliconych cech dachu w zakresie kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia, w tym także w przypadku dachów nie spełniających wymogów zawartych w ustaleniach szczegółowych,

b) nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej;

11) ustala się możliwość lokalizowania usług handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie 1000 m^2.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wymienione w tabeli 2:

Tabela 2. Wykaz budynków wpisanych do ewidencji zabytków

Lp.	**Obiekt**	**Adres**
1.	zespół przemysłowo-mleczarski	ul. Wojska Polskiego 35
1a	budynek produkcyjny mleczarni	ul. Wojska Polskiego 35
2.	gorzelnia	ul. Wojska Polskiego 37
3.	dom mieszkalny ob. biura	ul. Wojska Polskiego 41
4.	budynek usługowo-produkcyjny	ul. Wojska Polskiego 43

2) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, której granice oznaczone na rysunku planu są tożsame z granicami planu, w granicach której obowiązuje:

a) zakaz rozbiórki obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, o ile nie wynika to ze złego stanu technicznego kwalifikującego obiekt do wyburzenia,

b) wymóg kształtowania zabudowy z uwzględnieniem następujących zasad:

- gabaryty, skala oraz forma architektoniczna - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,

- główna bryła budynków – na rzucie prostokąta,

- zakaz wprowadzania portyków i przypór,

- zakaz stosowania na elewacjach budynków i wiat okładzin z blachy,

c) zakaz lokalizacji napowietrznych linii telefonicznych i energetycznych, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budowy oraz przypadków, kiedy prowadzenie sieci podziemnych jest niemożliwe z przyczyn technicznych;

3) obejmuje się ochroną na mocy niniejszego planu budynki figurujące w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w tabeli 2 i oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się wymóg zachowania lub odtworzenia rozplanowania, gabarytów budynków i geometrii dachów głównej bryły budynków, historycznych materiałów wykończeniowych, formy i zasady rozmieszczenia otworów oraz detalu

architektonicznego; prace i działania inwestycyjne przy budynkach zabytkowych, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wyznacza się strefę „OW" obserwacji archeologicznej, której granice oznaczone na rysunku planu są tożsame z granicami planu; w strefie tej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne;

5) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy bezzwłocznie podjąć czynności – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wykaz budynków wpisanych do ewidencji zabytków zawarty w tabeli 2 oraz odpowiednie oznaczenia na rysunku planu zostały sporządzane wg stanu na dzień uchwalenia planu i podlegają aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dodatkowe nakazy, zakazy oraz dopuszczenia i ograniczenia dla działalności inwestycyjnej określają ustalenia zawarte zawarto w § 7 oraz w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały .

§ 9. 1. Wprowadza się ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych według regulacji zawartych w tabeli 3:

Tabela 3. Ustalenia dotyczące terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Lp.	Teren lub obiekt podlegający ochronie	Ustalenia
1.	Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy"	W granicach Parku znajduje cały obszar objęty planem. Plan respektuje wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym Rozp. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy" dla terenu parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (D.U. Woj. Dolnośląskiego: 2007.88. 1012 oraz 2008.303.3494). Ustala się zakaz budowy nowych zbiorników wodnych i stawów.
2.	Obszar Natura 2000 - OSO ptaków „Dolina Baryczy" PLB020001	W granicach obszaru Natura 2000 znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w ww. obszarze, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
3.	Zabytki	Położenie budynków figurujących w ewidencji zabytków oraz historycznego układu urbanistycznego rysunek planu; zasady zagospodarowania w/w terenów i obiektów regulują przepisy § 7 i 8, ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne.
4.	Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów E"	W obrębie zbiornika znajduje się cały obszar planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z usytuowania w obrębie zbiornika, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16,00 m;

3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi, dla których ustala się odpowiednio:

a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:

- minimalna powierzchnia działki - 2,00 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 1,00 m,

b) minimalna szerokość działki wydzielanej pod drogi – 6,00 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie $70^0 \div 110^0$.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach, o ile spełnione zastaną następujące warunki:

a) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania,

b) projektowane sieci przesyłowe są dopuszczalne wyłącznie jako sieci doziemne oraz pod warunkiem, że nie będą powodowały kolizji z ustalonym zagospodarowaniem terenów oraz nie będą wymagały ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, z zastrzeżeniem ustaleń zwartych w pkt 5;

2) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób umożliwiający:

a) zaopatrzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w wodę z istniejącej sieci wodociągowej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb,

b) odprowadzenie ścieków bytowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną, a także usunięcie kolizji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi średniego napięcia w oparciu o przepisy odrębne, z zachowaniem wymogów określonych dla stref ochrony konserwatorskiej,

e) dostawę pozostałych mediów w oparciu o przepisy odrębne,

f) prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

3) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

5) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 i § 8.

Tabela 4. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1MW**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach budynków; 2) parkingi; 3) drogi wewnętrzne.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca;

	2) maksymalna wysokość zabudowy – 13,50 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, z czwartą kondygnacją wycofaną względem elewacji zewnętrznych budynku o min. 1,00 m; 3) forma i kąt nachylenia dachów - dachy płaskie; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40; 5) intensywność zabudowy – 0,30 ÷ 1,40; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych maksymalna intensywność zabudowy może być zwiększona o wartość odpowiadającą wskaźnikowi powierzchni całkowitej tych kondygnacji w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż o 0,9; 6) szerokość elewacji frontowych budynków – 16,00 ÷ 40,00 m. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%. 3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - 5,00 ÷12,00 m, z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m^2. 5. Ustala się odległość, określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren – 4,00 m.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Nie ustala się.

Tabela 5. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **2.MU**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) parkingi; 2) drogi wewnętrzne.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy- wolno stojąca lub zwarta; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; 3) forma i kąt nachylenia dachów: a) dachy strome dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia $10^0 \div 20^0$ lub $38^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem odstępstw dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i tarasów, b) dachy płaskie; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6; 5) intensywność zabudowy – 0,10 ÷ 1,4; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych maksymalna intensywność zabudowy może być zwiększona o wartość odpowiadającą wskaźnikowi powierzchni całkowitej tych kondygnacji w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż o 0,9; 6) szerokość elewacji frontowych – 8,00 ÷ 25,00 m. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%. 3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m^2. 5. Ustala się odległość, określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren – 1,00 ÷ 4,00 m.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Nie ustala się.

Tabela 6. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **3.PU**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno-usługowej. 2. Przeznaczenia uzupełniające – teren zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz łączonej w dowolnych proporcjach z usługami; przeznaczenie uzupełniające może być realizowane

	jedynie w przypadku rezygnacji z zabudowy produkcyjnej w granicach całego terenu.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy- wolno stojąca lub zwarta; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; 3) forma i kąt nachylenia dachów: a) dachy strome dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia $38^0 \div 50^0$, z dopuszczeniem odstępstw dla istniejących dachów mansardowych i ich rozbudowy oraz lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i tarasów, b) dachy płaskie; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,6; 5) intensywność zabudowy – 0,10 ÷ 1,4; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych maksymalna intensywność zabudowy może być zwiększona o wartość odpowiadającą wskaźnikowi powierzchni całkowitej tych kondygnacji w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż o 0,9; 6) szerokość elewacji frontowych – 8,00 ÷ 25,00 m. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%. 3. Ustala się odległość, określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren – 3,50 ÷ 10,00 m.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Nie ustala się.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów dróg;

2) ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym poprzez przyległą do obszaru objętego planem ul. Wojska Polskiego.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

Tabela 7. Miejsca parkingowe.

Lp.	Kategoria obiektu	Ilość miejsc parkingowych
1.	zabudowa mieszkaniowa	min. 1 mp/ 1 mieszkanie
2.	handel	min. 1 mp i nie mniej niż 1 mp/40 m^2 pow. sprzedaży
3.	usługi hotelarskie	min. 1 mp/40 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca noclegowe
4.	usługi gastronomiczne	min. 1 mp i nie mniej niż 1 mp/40 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca konsumpcyjne
5.	pozostałe	min. 1 mp i nie mniej niż 1 mp/40 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Edmund Bienkiewicz

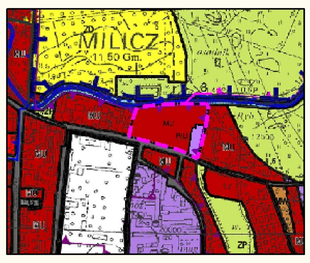
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MILICZU

skala 1: 1000

0 10 20 50 100

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY LXXXV/417/2023
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.



wyrys z ustaleń suikzp gminy Milicz
(Uchwała nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14.07.2015 ze zmianami;
ostatnia zmiana: Uchwała Nr LXXXV/413/2023 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 23.02.2023 r.)
granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MU	teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
PU	teren zabudowy produkcyjno - usługowej
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną na mocy planu
	granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego; granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	napowietrzna linia eketroenergetyczna 20kV
	pas technologiczny linii elektroenergetycznej j.w.
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXV/417/2023
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 23 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Miliczu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Miliczu postanawia rozpatrzyć uwagę wniesioną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Miliczu, w następujący sposób:

Treść uwag	Sposób rozpatrzenia uwagi
Wniosek o zmianę przeznaczenia budynku położonego przy ul. Wojska Polskiego 43 z obecnej funkcji administracyjno – biurowej i laboratorium na funkcję mieszkalno – usługową.	**Uwaga nieuwzględniona w pełnym zakresie,** tj. poprzez umożliwienie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako równorzędnego przeznaczenia podstawowego terenu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXV/417/2023
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 23 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Miliczu po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXV/417/2023
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 23 lutego 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę