

UCHWAŁA Nr XXXIV/300/02
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA 25 LIPCA 2002 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Miliczu

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz.139 ze zmianami) i art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Miliczu Nr XXVII/222/01 z dnia 31.08.2001 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Miliczu.

Rada Miejska w Miliczu uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

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

§ 2

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

§ 3

Przedmiotem planu jest obszar położony w obrębie miasta Milicza obejmujący działkę nr ewid. 56/2 AM16,

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przede wszystkim:

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

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 6

Zasady ogólne zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy.

1. Dla zachowania istniejących wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych ustala się utrzymanie i kształtowanie zabudowy dostosowanej do otoczenia skalą, gabarytami, doбором materiałów i kolorystyką.
2. Zabrania się w budynkach stosowania dachów rozprzestrzeniających ogień.
3. Usytuowanie obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń musi być zgodne z warunkami określonymi przepisami szczególnymi.
4. Proponowane na rysunku planu obiekty budowlane i ich usytuowanie nie są ściśle obowiązujące.
5. Istniejące obiekty wpisane do rejestru zabytków należy chronić i użytkować zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury (t. j. Dz. U. z 1999 r. nr 98, poz. 1150), a wszelkie działania mogące naruszyć ich stan należy poprzedzić uzyskaniem pisemnego zezwolenia odpowiednich służb konserwatorskich.

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

1. Obszar terenu działki nr 56/2 położonej w Miliczu leży w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. W związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Wrocławskiego nr 6 z dnia 17 czerwca 1996 r.) w sprawie utworzenia i ochrony tego Parku dla zachowania wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych oraz w Rozporządzeniu Nr 1 Wojewody Dolnośląskiego i Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 października 2000 r. zmieniającym w/w Rozporządzenie Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 38, poz. 656).
2. Zgodnie z ustaleniami w/w Rozporządzenia na obszarze Parku:
 - 1) Zakazuje się:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627),
 - b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
 - d) likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
 - e) lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych pochodzących spoza gmin znajdujących się w obrębie Parku,
 - f) wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych zgodnie z zasadami agrotechnicznymi,
 - g) lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metodą bezściółkową,
 - h) biwakowania poza miejscami wyznaczonymi,
 - i) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
 - j) umieszczania tablic ogłoszeniowych, reklamowych itp. poza granicami jednostek osadniczych, z wyjątkiem tablic związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku.
 - 2) Wojewoda Dolnośląski w sytuacjach szczególnych, a nie pogarszających walorów przyrodniczych Parku, może odstąpić od zakazów wymienionych powyżej, ale tylko w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1, pkt 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627).
 - 3) Wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą Dolnośląskim następujących czynności:
 - a) decyzji w sprawie likwidacji zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
 - b) lokalizacji ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową o wielkości powyżej 100 DJP,
 - c) lokalizacji nowych ośrodków wypoczynkowych i obiektów o charakterze hotelarskim,
 - d) budowy nowych dróg, linii energetycznych, ciągów ciepłowniczych, gazowych itp. za wyjątkiem urządzeń lokalnych,
 - e) programów i wieloletnich planów gospodarki rolnej, łowieckiej, rybackiej i turystycznej,
 - f) prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, a w szczególności budowy stawów rybnych i innych zbiorników wodnych,
 - g) prowadzenia nowych melioracji, dokonywania regulacji rzek i potoków.
 - 4) Wprowadza się obowiązek:
 - a) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu,
 - b) prowadzenia gospodarki w zakresie eksploatacji złóż surowców mineralnych wyłącznie w oparciu o zasady określone odrębną decyzją koncesyjną,

- c) ochrony istniejących obiektów historyczno-kulturowych,
 - d) stosowania form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi Parku,
 - e) prowadzenia gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy - za wyjątkiem sadów,
 - f) stosowania zasady ograniczania lokalizacji nowych obiektów budowlanych poza granicami jednostek osadniczych.
3. Ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami szczególnymi, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
 4. Ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami w działalności inwestycyjnej z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - nr 303 Pradolina Barycz – Głogów (E) posiadającego status obszaru wysokiej ochrony (OWO).
 5. Ustala się konieczność zachowania drzew o wysokiej wartości przyrodniczej oznaczonych na rysunku planu.
 6. Ustala się wymaganie pokrycia zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.

§ 8

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

1. Obszar opracowania objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefą „OW” obserwacji archeologicznej. Zasady i warunki zagospodarowania tych stref są określone w „Wytucznych konserwatorskich dla gminy Milicz” (P.S.O.Z. Oddział Wojewódzki we Wrocławiu, Wrocław, marzec 1994 r.).
2. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty ujęte w wykazie zabytków architektury i budownictwa miasta Milicz:
 - 1) budynek nr 16 (dawniej obiekt poradni przeciwgruźliczej) – ul. Armii Krajowej,
 - 2) budynek nr 18 (dawniej obiekt szpitala) – ul. Armii Krajowej.
3. Z uwagi na zabytkowe obiekty na dz. nr 56/2 AM16 przy ulicy Armii Krajowej nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły zabudowy i form architektonicznych.
4. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i modernizacyjne muszą być uzgodnione z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, a prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15.02.1962 r. o ochronie dóbr kultury (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150). Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich służb konserwatorskich o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 – dniowym wyprzedzeniem.

§ 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

1. W skład systemu obsługi komunikacyjnej terenu 1U i 2MW/U wchodzi (po za obszarem opracowania) ulice: Tadeusza Kościuszki, Armii Krajowej i Stefana Grota Roweckiego.
2. Ustala się obowiązek uszczelniania podłoża terenów parkingów i placów manewrowych w celu zapobieżenia infiltracji zanieczyszczeń ropopochodnych do gleby.
3. Ustala się zasadę lokalizowania w granicach linii rozgraniczających dróg, ulic i placów sieci uzbrojenia technicznego oraz pasów zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci innymi trasami.

§ 10

Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) Linie rozgraniczające dróg i ulic stanowią jednocześnie linie rozgraniczające dla usytuowania sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci oraz istniejące wymagające modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia na terenach własnych inwestora jako inwestycji towarzyszących.
 - 3) Wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych przyłączenia od określonych właścicieli sieci.
2. Zaopatrzenie w wodę
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
 - 2) Ustala się dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków komunalnych oraz odprowadzenie wód opadowych
 - 1) W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się odprowadzenie ścieków istniejącym systemem kanalizacji ogólnospławnej.
 - 2) W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - a) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenu opracowania planu do istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej.
4. Zaopatrzenie w gaz
Ustala się przewodowe zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - 1) Ustala się zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
 - 2) Ustala się konieczność przebudowy lub skablowania istniejącej sieci napowietrzno – kablowej nN na terenie 2MW/U na koszt inwestora.
 - 3) Ustala się, że po wyczerpaniu możliwości zasilania z istniejącej stacji transformatorowej 20/0,4 kV R-2295, zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców będzie realizowane z wewnętrznej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie inwestora.
6. Sieć telekomunikacyjna
Ustala się podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
7. Zaopatrzenie w energię ciepłą
 - 1) Ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń spełniających wymogi ochrony środowiska.
 - 2) Ustala się możliwość podłączenia do spółdzielczej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez właściciela sieci.
8. Usuwanie odpadów
W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone odrębnymi przepisami szczególnymi i gminnymi.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓLNE

§ 11

Integralną część niniejszych ustaleń stanowi rysunek planu, będący **załącznikiem nr 1** do niniejszej uchwały.

§ 12

Tereny przewidziane pod zabudowę wymagają, w zależności od potrzeb, badań geologiczno – inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13

Sieć i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej winny być lokalizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Ustalenia

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

1U

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia i opieki społecznej (w tym domy opieki dla osób starszych i niepełnosprawnych oraz gabinety terapeutyczne i rehabilitacyjne), usługi oświaty (szkolnictwo średnie i wyższe), usługi biurowe, obsługa firm, usługi turystyczne (biura podróży), usługi kultury.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii i handlu detalicznego.
3. Przeznaczenie uzupełniające: urzędnia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleń ozdobna i rekreacyjna.
4. Obiekty nr 16 i nr 18, ujęte w wykazie zabytków architektury i budownictwa miasta Milicza, należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć ich stan należy wyprzedzająco uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskim.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - 2) zaleca się lokalizację obiektów budowlanych bez podpiwniczenia lub z płytkim posadowieniem,
 - 3) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) obowiązuje nakaz zachowania wartościowych drzew wyznaczonych na rysunku planu,
 - 5) obowiązuje nakaz przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni działki na zieleń,
 - 6) obowiązuje nakaz zorganizowania stanowisk postojowych na działce (zaleca się przyjęcie następujących wskaźników: min 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych),
 - 7) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.
6. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
8. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
9. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Gen. Stefana Grota – Roweckiego i ulicy Armii Krajowej.

2MW/U

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi handlu, usługi biurowe, obsługa firm, usługi turystyczne (biura podróży), usługi kultury.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii.
3. Przeznaczenie uzupełniające: urzędnia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleń ozdobna i rekreacyjna.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
 - 2) zaleca się lokalizację obiektów budowlanych bez podpiwniczenia lub z płytkim posadowieniem,
 - 3) ustala się szczególne wymagania architektoniczne wobec całej zabudowy projektowanej na terenie MW/U,
 - 4) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) ustala się maksymalną powierzchnię terenu zabudowanego do 30% powierzchni działki,
 - 6) obowiązuje nakaz zachowania wartościowych drzew wyznaczonych na rysunku planu,
 - 7) obowiązuje nakaz przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni działki na zieleń,
 - 8) obowiązuje nakaz zorganizowania stanowisk postojowych na działce (zaleca się przyjęcie następujących wskaźników: min 1 stanowisko na 1 mieszkanie i min 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych),
 - 9) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.
5. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej wewnętrznej w kubaturze zabudowy projektowanej na terenie MW/U.
6. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
8. Istniejące obiekty budowlane przewiduje się do likwidacji.
9. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Tadeusza Kościuszki.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Milicza uchwalonego przez Radę Miejską w Miliczu Uchwałą Nr XIX/154/92 z dnia 01.07.1992 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1992 r. Nr 10 z dnia 31.07.1992 r., poz. 75 w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 3 niniejszej uchwały.

§ 16

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

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Miliczu.

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

EDMUND BIENKIEWICZ