

UCHWAŁA NR XII/87/03 *

RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 23 października 2003 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Wierzchowice” wraz ze zmianami planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, gminy Milicz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr V/23/03 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 30 stycznia 2003 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Wierzchowice” wraz ze zmianami planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, gminy Milicz - uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Wprowadza się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Wierzchowice” wraz ze zmianami planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, gminy Milicz, zatwierdzonym uchwałą Nr L/314/98 przez Radę Miejską w Miliczu w dniu 18 czerwca 1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 10, poz. 100 z dnia 7 lipca 1998 r.
2. Zmiana Planu obejmuje tereny działek o numerach; 27/6, 67/3, 67/4, 104 AM1 obręb Miłochowice, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach zmiany planu.

§ 2

1. Integralną częścią zmiany planu są rysunki zmiany planu w skali 1:1000, które stanowią załączniki do niniejszej uchwały, a mianowicie ;
 - dla działki Nr 27/ 6 , załącznik Nr 1,
 - dla działek Nr 67/3 oraz 67/4, załącznik Nr 2,
 - dla działki Nr 104, załącznik Nr 3.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu:
 - a/ Ustalenia liniowe i punktowe ;
 - granica obszaru objętego zmianą planu, granica opracowania,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg,
 - stanowisko archeologiczne,
 - granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej.
 - b/ Ustalenia o przeznaczeniu terenu ;
 - tereny zabudowy jednorodzinnej , oznaczone na rysunku symbolem **MN**
 - tereny na cele komunikacji, oznaczone symbolem **KD** lub **KL** lub **KW**
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

§ 3

Dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 ust.1, dla obszaru działek wymienionych w § 1 ust. 2 - ulegają zmianie odpowiednio. Dla działek 27/6, 67/3, 67/4 AM1, z „RP - uprawy rolne i trwałe użytki zielone” na: „MN – tereny zabudowy jednorodzinnej” i „KD lub KL lub KW – tereny na cele komunikacji”. Dla działki 104 AM1, z „RP - uprawy rolne i trwałe użytki zielone, oraz „MN – zabudowa jednorodzinna” i „ZP – tereny zieleni parkowej”, na; „MN – tereny zabudowy jednorodzinnej” i „KD lub KL – tereny na cele komunikacji”.

* Uchwała opublikowana w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 219 z dnia 3 grudnia 2003 r., poz. 3145.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy , wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tereny , na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,

§ 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) ustaleniach planu – rozumie się przez to przepisy prawa lokalnego określające wykonywanie prawa własności w zakresie zagospodarowania terenu i sposobu jego użytkowania, podane w niniejszej uchwale,
- 2) przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to planowaną funkcję terenu, określającą warunki jego użytkowania i zagospodarowania,
- 3) liniach rozgraniczających - rozumie się przez to planowany przebieg granicy pomiędzy różnym przeznaczeniem terenu lub różnym sposobem zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię oznaczoną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że żadna ze ścian zewnętrznych budynku nie może jej przekroczyć,
- 5) przepisach odrębnych - rozumie się przez to ogół przepisów powszechnie obowiązujących, oraz przepisy lokalne i obowiązujące normy, odnoszące się do danej sprawy.

2. Definicję innych pojęć użytych w uchwale należy opierać o wykładnię przepisów odrębnych, w tym w szczególności dotyczących zagospodarowania przestrzennego, prawa budowlanego, ochrony środowiska, gospodarki odpadami i prawa energetycznego.

§ 6

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu na obszarze objętym zmianą planu :

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania :

- 1) Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „MN” pod zabudowę jednorodzinną wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, oraz obiektów i urządzeń usługowych bezpośrednio

związanych z obsługą mieszkańców tej zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- 2) Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „KL” na cele komunikacji , jako część terenu pod budowę drogi gminnej o klasie technicznej ulicy lokalnej.
- 3) Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „KD” na cele komunikacji , jako część terenu pod budowę drogi gminnej o klasie technicznej ulicy dojazdowej.
- 4) Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „KW” na cele komunikacji , jako część terenu pod budowę gminnej drogi wewnętrznej.

2. W zakresie ustalenia linii rozgraniczających ulic , placów i dróg publicznych z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych .

Na obszarze objętym zmianą planu ustalono linie regulacyjne dróg , oraz ustalono przeznaczenie obszaru zawartego pomiędzy linią regulacyjną a granicą opracowania zmiany planu na cele komunikacyjne.

Natomiast na terenach bezpośrednio przylegających do terenów objętych zmianą planu obowiązują w tym zakresie ustalenia planu miejscowego podanego w § 1 ust. 1.

3. W zakresie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny .

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych na obszarze objętym zmianą planu to tereny przeznaczone pod budowę dróg wyznaczonych w sposób określony w ust. 2.

4. W zakresie określenia granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie .

- 1) Obszar wsi Miłochowice, w tym także teren objęty zmianą planu leży w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. W związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3.06.1996 r.(Dz. Urz. Woj. Wrocł. Nr 6 dnia 17.06.1996 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 2.10.2000 r. zmieniającym w/w Rozporządzenie (Dz. Urzędowy Woj. Dolnośląskiego Nr 38, poz. 656 z 2000 r.).
- 2) Na terenie objętym zmianą planu i jednocześnie znajdującym się w obszarze w/w parku krajobrazowego w szczególności, zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z § 3 Rozporządzenia Nr 1 Wojewody Dolnośląskiego i Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 października 2000 r.(Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 38 poz. 656) z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627. z 2001 r. z późniejszymi zmianami).
- 3) W zakresie ochrony zabytków archeologicznych.
Obszar dz. 27/6 objęty zmianą planu znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę , wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków , w zakresie prac ziemnych. Obowiązuje wymóg zapewnienia stałego inwestorskiego nadzoru archeologicznego podczas robót ziemnych, wykonywanego przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora i za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Szczegółowy tryb postępowania określi Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgodnienia projektu.

Obszar dz. 104. Na całym tym obszarze wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Wydziałem Zabytków Archeologicznych SOZ Wrocław w zakresie prac ziemnych. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

Obszar dz. 67/3, 67/4. Na terenie tym znajduje się chronione stanowisko archeologiczne Nr.1/42/72-31 AZP - ślad osadnictwa z epoki kamienia, cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej z V okr. epoki brązu- Halsztatu. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zaś ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego – nową zabudowę na tym obszarze (dz. 67/3, 67/4) należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły. Pokrycie dachówką ceramiczną, dach o nachyleniu powyżej 35°. Nowa zabudowa nie może dominować nad istniejącą w sąsiedztwie zabudową historyczną.

- 4) Teren objęty zmianą planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), Nr 303 o nazwie „Pradolina Barycz – Głógów (E).
Przy realizacji inwestycji na tym terenie oraz przy jego zagospodarowywaniu obowiązują przepisy odrębne dot. ochrony wód określone w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (D.U. Nr 115, poz. 1229 z 2001 r., oraz w ustawie Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627. z 2001 r. z późniejszymi zmianami).
- 5) Na terenie objętym zmianą planu wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy poprzedzić uzyskaniem uzgodnienia z właściwym organem nadzoru górniczego.

5. W zakresie określenia zasad obsługi infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury .

- 1) Plan nie ustala korytarzy przebiegu infrastruktury technicznej, przy czym należy dążyć do sytuowania elementów infrastruktury w przyległych pasach drogowych.
Dla terenu działki 27/6 dotyczy to gminnej drogi gruntowej o nr ewidencyjnym 31.
Dla terenu działek 67/3 i 67/4 dotyczy to gminnej drogi o nr ewidencyjnym 87.
Dla terenu działki 104 dotyczy to gminnych dróg o nr 106 i 105.
Przy ustalaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej nie należy dopuścić do obniżenia wartości terenów przez które przebiegać będzie sieć, pod względem możliwości zagospodarowania i użytkowania zgodnego z planem.
- 2) Zaopatrzenie w wodę;
- działki 27/6 z wodociągu komunalnego po jego rozbudowie od strony drogi Nr 31 i 35.
- działek 67/3 i 67/4 z wodociągu komunalnego w drodze Nr 87.
- działki 104 z wodociągu komunalnego w drodze Nr 106 po jego rozbudowie.
Dopuszcza się także inne podłączenia do wodociągu komunalnego na warunkach, które ustali administrator wodociągu.
Ustala się konieczność budowy urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 3) Odprowadzenie ścieków komunalnych.
Ustala się konieczność budowy urządzeń służących do odprowadzania ścieków.
Docelowo odprowadzenie ścieków będzie przebiegać poprzez system kanałowy grawitacyjny z pompownią lokalną przetwarzającą ścieki do systemu kanalizacyjnego Milicza.
Do czasu wybudowania komunalnej sieci kanalizacji, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków lub szczelnych

zbiorników z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni komunalnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

- 4) Odprowadzenie ścieków opadowych.
Powierzchniowo na teren działki budowlanej, pod warunkiem zachowania naturalnego kierunku spływu wód. Odbiornikami będą pobliskie rowy, cieki wodne prowadzące wody. Każdy wylot do odbiornika wód deszczowych winien być wyposażony w separator.
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej po jej rozbudowie.
Ustala się rozbudowę istniejącej sieci energetycznej dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenu objętego zmianą planu na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny Wrocław. Dla zasilania obszaru działek 67/3, 67/4 i 104 niezbędna jest budowa stacji transformatorowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszą zmianą planu.
- 6) Zaopatrzenie w gaz ziemny z planowanej docelowo sieci gazowej.
Teren objęty zmianą planu znajduje się na obszarze górniczym „Wierzchowice”. Na obszarze tym adaptowany i rozwijany będzie system podziemnych gazociągów związanych z eksploatowaną Kopalnią Gazu Ziemnego „Wierzchowice”, i Podziemnym Magazynem Gazu „Wierzchowice”.
Ustala się możliwość budowy sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla zaopatrzenia w gaz terenu objętego zmianą planu w przypadku budowy sieci gazowej dla całej wsi Miłochowice. Do czasu realizacji w/w sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ciekły z butli oraz z indywidualnych zbiorników na działkach na warunkach określonych w odrębnych przepisach.
- 7) Ustala się możliwość rozbudowy istniejącej sieci teletechnicznej dla obsługi terenu objętego zmianą planu na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się obowiązek stosowania indywidualnych systemów i urządzeń grzewczych o niskiej emisji spalin z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ciekłego lub przewodowego, a także oleju opałowego.
- 9) Usuwanie odpadów bytowych do kontenerów okresowo opróżnianych i wywożonych na gminne wysypisko śmieci.
- 10) Na terenie objętym zmianą planu mogą wystąpić nie zaewidencjonowane urządzenia melioracyjne - rurociągi drenarskie.
Ewentualne uszkodzenia tych urządzeń w trakcie prowadzenia robót ziemnych wymagają naprawy, a usuwanie kolizji z planowaną zabudową wymaga uzgodnienia z właściwym zarządem melioracji, ze względu na zagrożenie zmiany istniejących stosunków wodnych.
- 11) Ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie objętym planem, dla obsługi terenów leżących poza granicami obowiązywania planu z zastrzeżeniem pkt. 1.

6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) Ustala się następujące wymagania jakim powinno odpowiadać planowane zagospodarowanie i zabudowa na terenie oznaczonym symbolem **MN**. (patrz także § 6 ust.4 pkt 3.)
 - a/ Łączna wielkość obszaru zajmowanego przez obiekty i urządzenia usługowe określone w § 6 ust.1 pkt.1 nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu działki.
 - b/ Na każdej wydzielonej działce budowlanej należy zapewnić miejsce postojowe dla samochodów w liczbie:
 - na działce mieszkaniowej lub letniskowej – min. 2 stanowiska
 - na działce usługowej - min. 1 stanowisko / 50 m² powierzchni usługowej.

- c/ budynki wolnostojące, o kubaturze do 1.500 m³ - obiekty wymagające większej kubatury należy podzielić przestrzenie,
- d/ wysokość maksymalnie do 2 kondygnacji z dopuszczalnym poddaszem użytkowym, kalenica dachu do 10 m nad poziom przyległego terenu,
- e/ przekrycie dachami stromymi, dwu lub wielospadowym o jednakowym nachyleniu połaci, w granicach 40 - 50 stopni,
- f/ pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy,
- g/ zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych.
- h/ Wymagania określone w pkt. d – g, dotyczą zarówno budynków o funkcji podstawowej, jak i budynków o funkcjach towarzyszących (np. budynki gospodarcze, garaże itp.).
- i/ Wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien przekraczać 0,3.
- j/ Co najmniej 70 % terenu działki budowlanej powinno być zagospodarowane zielenią .
- k/ Na rysunku planu określono przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.
Dla działki Nr 27/6 w odległości 5,0 m od ustalonej w planie linii regulacyjnej dla drogi Nr 31.
Dla działek Nr 67/3 i 67/4 w odległości 6,0 m od ustalonej w planie linii regulacyjnej dla drogi Nr 87.
Dla działki Nr 104 w odległości 6,0 m od ustalonej w planie linii regulacyjnej dla dróg Nr 106 i 105.
- l/ Obsługa komunikacyjna terenu planowanego pod zabudowę z przyległych dróg gminnych. Warunki dostępności drogi i obsługi komunikacyjnej terenu określa zarządca przyległej drogi na podstawie przepisów odrębnych.

- 2) Ustala się następujące wymogi jakim powinno odpowiadać planowane zagospodarowanie i zabudowa na terenie oznaczonym symbolem **KL**.
Ustala się ,że teren ten jest przeznaczony na cele komunikacji i stanowi część terenu działek o Nr 67/3 , 67/4 oraz Nr 104. Teren ten jest niezbędny pod budowę drogi gminnej o klasie technicznej ulicy lokalnej o szerokości w liniach regulacyjnych 15,0 m.
Do czasu budowy w/w ulicy teren ten może być użytkowany w sposób dotychczasowy bez prawa zabudowy z wyjątkiem budowy instalacji i sieci uzbrojenia.
- 3) Ustala się następujące wymogi jakim powinno odpowiadać planowane zagospodarowanie i zabudowa na terenie oznaczonym symbolem **KD**.
Ustala się ,że teren ten jest przeznaczony na cele komunikacji i stanowi część terenu działki o Nr 104. Teren ten jest niezbędny pod budowę drogi gminnej o klasie technicznej ulicy dojazdowej o szerokości w liniach regulacyjnych 10,0 m.
Do czasu budowy w/w ulicy teren ten może być użytkowany w sposób dotychczasowy bez prawa zabudowy z wyjątkiem budowy instalacji i sieci uzbrojenia.
- 4) Ustala się następujące wymogi jakim powinno odpowiadać planowane zagospodarowanie i zabudowa na terenie oznaczonym symbolem **KW**.
Ustala się ,że teren ten jest przeznaczony na cele komunikacji i stanowi część terenu działki o Nr 27/6. Teren ten jest niezbędny pod budowę wewnętrznej drogi gminnej pieszo-jezdnej o szerokości w liniach regulacyjnych 8,0 m.
Do czasu budowy w/w drogi teren ten może być użytkowany w sposób dotychczasowy bez prawa zabudowy z wyjątkiem budowy instalacji i sieci uzbrojenia.

7. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Na rysunku zmiany planu podano nieobowiązujący sposób podziału terenów na działki budowlane. Przy dokonywaniu podziału na działki budowlane w sposób inny od zaproponowanego, obowiązują następujące warunki.

- a/ Podział na działki budowlane winien przebiegać odpowiednio względem układu komunikacji i istniejącego zainwestowania, tak aby zapewnić właściwe warunki dla uzbrojenia terenu i lokalizacji zabudowy.
- b/ Minimalna wielkość działki 1000 m²

c/ Minimalna szerokość działki 20,0 m.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy , wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

- 1) Na terenach objętych zmianą planu wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska i ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Wszelkie uciążliwości związane z podanym wyżej w § 6 ust.1. sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu nie mogą przekraczać określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych norm obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 3) Gospodarka ściekowa i odpadami na terenie objętym niniejszym planem, powinna w sposób szczególny uwzględniać ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, z uwzględnieniem § 6 ust.5 pkt. 3-4. Na terenie objętym planem dopuszcza się jedynie gromadzenie odpadów komunalnych, powstałych na tym obszarze w wyniku użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. Odpady powinny być gromadzone tymczasowo, w szczelnych pojemnikach i regularnie wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Dopuszcza się aby część w/w odpadów, ulegających biodegradacji i pozostałości roślinne, poddać procesowi recyklingu organicznego poprzez kompostowanie, w ilości pokrywającej wyłącznie potrzeby własne.
- 4) Tereny gruntów rolnych dla których plan zmienia przeznaczenie powinny być do czasu faktycznej zmiany sposobu użytkowania, dalej użytkowane rolniczo, lub zagospodarowane zielenią w sposób zabezpieczający przed erozją gleby, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym szczególnie o ochronie gruntów rolnych i leśnych i o ochronie powierzchni ziemi.
- 5) Na części terenu działki Nr 67/4 znajduje się stanowisko archeologiczne. Wszelka działalność inwestycyjna lub inna, wymagająca prowadzenia prac ziemnych na obszarze objętym planem, wymaga opinii Inspekcji Zabytków Archeologicznych Państwowej Służby Ochrony Zabytków, ponieważ w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych. W związku z powyższym prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów odrębnych. Obowiązują także ustalenia dotyczące działki Nr 67/3 i 67/4 podane w § 6 ust.4 pkt 3.
- 6) Na terenach objętych zmianą planu obowiązują także uwarunkowania i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu podane w Rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3.06.1996 r.(Dz. Urz. Woj. Wrocł. Nr 6 dnia 17.06.1996 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 2.10.2000 r. zmieniającym w/w Rozporządzenie (Dz. Urzędowy Woj. Dolnośląskiego Nr 38, poz. 656 z 2000 r.).
- 7) Na terenie działki Nr 104 obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy także od strony działki kompleksu leśnego Nr 199/115 w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczającej. Zabrania się sytuowania na tej działce budynków z dachami rozprzestrzeniającymi ogień.

9. Tereny , na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

Na terenach objętych zmianą planu do czasu wybudowania komunalnej sieci kanalizacji, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków lub szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni komunalnej w Miliczu.

10. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.

Dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe, do czasu zmiany sposobu użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami zmiany planu, z zastrzeżeniem niedopuszczenia zwiększenia uciążliwości dla otoczenia, w związku z obecnym sposobem użytkowania, o ile jest to niezgodne z ustaleniami niniejszego planu .

§ 7.

W granicach terenu określonego w § 1 ust. 2. niniejszej uchwały, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Wierzchowice” wraz ze zmianami planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, gminy Milicz , zatwierdzonym uchwałą Nr L/314/98 przez Radę Miejską w Miliczu w dniu 18 czerwca 1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 10, poz. 100 z dnia 7 lipca 1998 r.

§ 8

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w Art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25 %, do zastosowania w razie zbycia przez właściciela terenu objętego niniejszą zmianą planu.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 10

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
EDWARD RYBKA