

**Uchwała Nr XXXV/202/09  
Rady Miejskiej w Miliczu  
z dnia 28 maja 2009 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Starego Miasta w Miliczu, ograniczonego ulicami: „Małą Obwodnicą”, Cichą, Wojska Polskiego, Działkową i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku północno-zachodnim, obejmującej obszar w części północno-wschodniej, w rejonie ulic Krotoszyńskiej i Mostowej.**

Na podstawie 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 ) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami ) oraz w związku z uchwałą Nr XII/46/07 z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Starego Miasta w Miliczu ograniczonego ulicami „Małą Obwodnicą”, Cichą, Wojska Polskiego i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku północno-zachodnim, obejmującej obszar w części północno-wschodniej, w rejonie ulic Krotoszyńskiej i Mostowej, Rada Miejska w Miliczu uchwała co następuje:

**DZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1**

**Przedmiot i zakres obowiązywania uchwały oraz definicje i oznaczenia**

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, przyjętego uchwałą Nr XV/101/95 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 20 czerwca 1995 r. oraz uchwałą Nr X/66/03 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 10 lipca 2003 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Starego Miasta w Miliczu ograniczonego ulicami: „Małą Obwodnicą”, Cichą, Wojska Polskiego i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku północno-zachodnim, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/287/02 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 27 czerwca 2002 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 180 z 2002 r. poz. 2578, obejmującą obszar w części północno-wschodniej, w rejonie ulic Krotoszyńskiej i Mostowej.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1: 500, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
3. Granice obszaru objętego zmianą planu określone zostały w załączniku Nr 1, o którym mowa w ust. 2.
4. Wykaz zabytków nieruchomych zlokalizowanych na obszarze planu, wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie art. 145 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zmianami ), stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.
6. 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, stanowi załącznik Nr 4 do uchwały.

## § 2.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik liczbowy wyrażony w procentach, ustalający stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów kubaturowych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 2) 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;
- 3) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi przekrycia budynku, liczoną od średniego poziomu terenu wzdłuż granicy od strony frontu działki na której lokalizowany jest budynek;
- 4) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 6) 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;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć elementarny obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, wskazującym kategorię przeznaczenia terenu oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że żaden element budynku nie może jej przekroczyć;
- 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, biegnącą wzdłuż linii rozgraniczającej, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że ściana zewnętrzna budynku, od strony tej linii, na całej szerokości frontu działki oraz na całej wysokości do okapu głównej bryły dachu, powinna licem zewnętrznym przylegać do płaszczyzny pionowej wyznaczonej na tej linii, a pozostałe elementy budynku nie mogą jej przekraczać, za wyjątkiem okapów, gzymsów, ryzalitów, portali, wykuszy, itp, które mogą ją przekroczyć o nie więcej niż 0,7 m ;
- 11) lokalnych sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, służące obsłudze terenów objętych planem lub do nich przyległych, z wyłączeniem masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych.

## § 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem - granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) strefa ochronna wałów przeciwpowodziowych;
  - 6) kategorie przeznaczenia terenów.
2. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska

### § 4.

1. Cały obszar objęty planem, leży w granicach parku krajobrazowego „Dolina Baryczy” zgodnie z 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 ).
2. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze parku krajobrazowego „Dolina Baryczy” określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ( Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 ze zmianami ) i postanowienia rozporządzenia, o którym mowa w ust.1.

### § 5.

1. Cały obszar objęty planem, leży w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Baryczy” ( kod obszaru PLB 20001 ) objętego ochroną jako część Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 ( Dz.U. z 2004 r. Nr 229 poz. 2313, ze zmianami: Dz.U. z 2007 r. Nr 179 poz. 1275 oraz Dz.U. z 2008 r. Nr 198 poz. 1226 ).
2. Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków ptaków, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.
3. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi.

### § 6.

1. Cały obszar objęty planem, leży w granicach obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 ( GZWP ) „Pradolina Barycz-Głogów (E)”.
2. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze ochrony GZWP określają przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne ( t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zmianami ).

### § 7.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### § 8.

Ustala się strefę ochronną dla wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Barycz, w której zasady zagospodarowania terenu określają przepisy art. 85 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

Rozdział 3  
**Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony zabytków**

§ 9.

1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki nieruchome, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Podstawowe zasady zagospodarowania terenów i obiektów objętych ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami .

§ 10.

1. Cały teren objęty planem ustala się jako obszar ochrony zabytków - strefę „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, na którym elementy historycznego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub tylko nieznacznie zniekształconym, stanowiąc szczególnie wartościowy przekaz historyczny i kulturowy.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady :
  - 1) ustala się priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną i gospodarczą - obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
  - 2) należy zachować historyczny układ przestrzenny zespołów zabytkowych i poszczególnych elementów tego układu;
  - 3) nowe inwestycje dopuszczalne są wyłącznie jako uzupełnienie historycznie uzasadnionej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji przestrzennych;
  - 4) obiekty małej architektury, nawierzchnie dróg i placów, elementy oświetlenia, szyldy i tablice informacyjne, kompozycję zieleni, oraz ogrodzenia, należy dostosować do zachowanych zabytkowych elementów zagospodarowania i zabudowy;
  - 5) nowe inwestycje, podziały nieruchomości, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i rozbiórki, na obszarze wyznaczonej strefy, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, wszelkie roboty ziemne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego, a w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się ochronę.
2. Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków ochroną obejmuje się zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wg wykazu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Zmiany aktualizacyjne ewidencji zabytków, o którym mowa w ust. 1, nie naruszają ustaleń planu.

4. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony tych obiektów :

- 1) należy zachować lub odtworzyć pierwotną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 5) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym;
- 6) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
- 7) elementy instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych.

#### Rozdział 4

### Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 12.

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej na obszarze objętym niniejszym planem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) plan wyznacza tereny przewidziane pod podstawowy układ komunikacyjny dróg publicznych:
- 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych;
- 3) ustala się następującą klasyfikację dróg na terenie objętym planem, oraz odpowiednio podstawowe parametry techniczne dla poszczególnych klas dróg :
  - a) oznaczone na rysunku planu KD (G) - droga - ulica publiczna główna - droga krajowa :
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - przekrój uliczny jednojezdniowy,
    - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych szerokości min. 2,0 m, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
    - minimalna szerokość jezdni 7 m,
    - nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów przyległych poprzez urządzenie bezpośrednich zjazdów,
    - dostępność, organizacja ruchu i powiązania komunikacyjne z siecią dróg lokalnych i dojazdowych wyłącznie na zasadach określonych przez administratora drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych.

b) oznaczone na rysunku planu KD (L) - drogi - ulice publiczne lokalne :

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- przekrój uliczny jednojezdniowy,
- wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
- minimalna szerokość jezdni 6 m,
- obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez urządzenie bezpośrednich zjazdów, za zgodą zarządcy drogi,

c) oznaczone na rysunku planu KD (D) - drogi - ulice publiczne dojazdowe :

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- przekrój uliczny jednojezdniowy,
- wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
- obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez urządzenie bezpośrednich zjazdów, za zgodą zarządcy drogi;

4) modernizacja i przebudowa dróg istniejących do uzyskania parametrów ustalonych w planie może odbywać się etapami.

2. Na terenach bezpośrednio przylegających do pasa drogi publicznej dopuszcza się za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych poszerzenie pasa drogowego ustalonego w planie, zależnie od potrzeb technicznych, uzasadnionych wymaganiami przepisów szczególnych określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
3. Warunki dostępności drogi oraz sposób organizacji ruchu i obsługi komunikacyjnej terenów przyległych określa zarządca drogi na podstawie przepisów szczególnych.
4. Podstawowe zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ( t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 ze zmianami ).
5. Nadanie lub zmiana kategorii poszczególnych dróg odbywa się zgodnie z przepisami, o których mowa w ust. 4, przy czym plan określa kategorie dróg istniejących zgodnie ze stanem faktycznym w dniu jego uchwalenia, a w stosunku do dróg planowanych w oparciu o plany rozwoju sieci drogowej poszczególnych zarządców dróg.

### § 13.

Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym niniejszym planem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) w pasach dróg i ulic wyznaczonych w planie w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, za zgodą zarządzającego drogą;
- 2) zależnie od potrzeb należy rozbudować i przebudować istniejącą sieć wodociagową, w tym wykonać przyłącza, na obszarze objętym planem, dla zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe;

- 3) rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej może odbywać się etapami, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków wyłącznie do komunalnej sieci kanalizacji;
- 5) zależnie od potrzeb należy rozbudować i przebudować istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej, w tym wykonać przyłącza, dla odbioru ścieków komunalnych z obszaru objętego planem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Miliczu, zgodnie z przyjętym programem gospodarki wodno-ściekowej na obszarze gminy;
- 6) rozbudowa i przebudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej może odbywać się etapami, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 7) wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych o nawierzchniach nieprzepuszczalnych należy ujmować w systemy kanalizacji z odprowadzeniem do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) zależnie od potrzeb należy rozbudować i przebudować istniejącą sieć kanalizacji deszczowej, w tym wykonać przyłącza, dla odbioru wód opadowych i roztopowych, z obszaru objętego planem, zgodnie z przyjętym programem gospodarki wodno-ściekowej na obszarze gminy;
- 9) wody opadowe niezanieczyszczone, można odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, stosownie do przepisów odrębnych;
- 10) zależnie od potrzeb należy rozbudować i przebudować istniejącą sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia, w tym wykonać przyłącza, dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;
- 11) istniejąca sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia kolidująca z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymaga przebudowy;
- 12) przebudowa i rozbudowa sieci powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną stosownie do przepisów Prawa energetycznego;
- 13) zależnie od potrzeb należy rozbudować i przebudować istniejącą sieć gazową na obszarze planu, w tym wykonać przyłącza dla zaopatrzenia w gaz terenów zabudowanych istniejących i planowanych pod zabudowę;
- 14) przebudowa i rozbudowa sieci gazowej powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na paliwo gazowe stosownie do przepisów Prawa energetycznego;
- 15) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych kotłowni osiedlowych lub indywidualnych instalacji, z możliwością wykorzystania paliw: gazu, oleju opałowego, drewna oraz innych paliw przy zachowaniu dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń powietrza i sprawności energetycznej;
- 16) zależnie od potrzeb należy rozbudować i przebudować istniejącą sieć telekomunikacyjną dla obsługi terenów planowanych pod zabudowę i komunikację.

## Rozdział 5

### **Ustalenia ogólne w zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów**

#### § 14.

1. Dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów objętych planem, w sposób dotychczasowy, o ile jest to zgodne z prawem przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. W ramach utrzymania użytkowania, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę do 5% istniejącej kubatury lub powierzchni zabudowy, obiektów budowlanych istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego planu.
3. Nie dopuszcza się zwiększenia uciążliwości dla otoczenia, w związku z utrzymaniem użytkowania, o którym mowa w ust. 1, ponad stan sprzed dnia wejścia w życie niniejszego planu.

#### § 15.

Dopuszcza się budowę wszystkich budynków i obiektów budowlanych, dla których przed dniem wejścia w życie planu wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na warunkach określonych w decyzji, o ile nie uchylono tej decyzji jako sprzecznej planem.

### Rozdział 6

#### Ustalenia ogólne w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

#### § 16.

1. Nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie przeprowadzenia scaleń nieruchomości na obszarze objętym planem.
2. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami ).

#### § 17.

1. Linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu, które nie przebiegają po granicy nieruchomości, należy traktować jako obowiązujące linie podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszcza się odstępianie od podziału nieruchomości, wzdłuż ustalonej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, o ile brak podziału pozwala na użytkowanie poszczególnych części nieruchomości zgodnie z planem.

### DZIAŁ II

#### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### § 18.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**;
- 2) tereny ogrodów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZO**;
- 3) tereny zieleni publicznej i parkingu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ**;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**.

#### § 19.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MU**:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie usług w połączeniu z zabudową mieszkaniową, w zakresie nie kolidującym z zasadami ochrony zabytków;



- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w tym z wbudowanymi lokalami usługowymi oraz budynkami usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi, budynkami oraz budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę;
- 3) dopuszcza się, na zapleczu głównego ciągu zabudowy od strony ul. Krotoszyńskiej, lokalizowanie budynków gospodarczych o kubaturze do 300 m<sup>3</sup>;
- 4) w budynkach, o których mowa w pkt 2, należy zapewnić odrębne wejścia, bezpośrednio z zewnątrz, do części usługowej i mieszkalnej;
- 5) działalność prowadzona w budynkach usługowych lub części usługowej budynków mieszkalnych, nie może wywoływać uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska dla zabudowy mieszkaniowej, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów;
- 6) budynki i lokale mieszkalne, istniejące na terenie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, podlegają ochronie przed przekroczeniem standardów określonych przepisami odrębnymi dla terenów mieszkaniowych;
- 7) budynki mieszkalne i usługowe, w tym administracyjne i zamieszkania zbiorowego, powinny być usytuowane od strony ul. Krotoszyńskiej, wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej ciągłej linii zabudowy, zgodnie z następującymi wymogami :
  - a) elewacja frontowa na całą szerokość działki budowlanej - usytuowanie ścian szczytowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, atyki lub okapu od poziomu przyległego terenu od strony ul. Krotoszyńskiej, powinna wynosić od 6 do 8 m,
  - c) wysokość zabudowy liczona do kalenicy dachu do 12 m,
  - d) dachy strome dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły dachu od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych,
  - e) układ głównej kalenicy dachu równoległy do elewacji frontowej,
  - f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym;
- 8) oficyny oraz budynki o których mowa w pkt 3, powinny spełniać następujące wymagania :
  - a) wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, atyki lub okapu od poziomu przyległego terenu, powinna wynosić od 3 do 6 m,
  - b) wysokość zabudowy liczona do kalenicy dachu do 9 m,
  - c) dachy strome dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły dachu od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych,
  - d) dachu budynków przylegających do granicy działek sąsiednich dopuszcza się jednospadowe pulpitemowe, o nachyleniu połaci od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych,
  - e) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
- 9) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 6 m;
- 10) intensywność zabudowy do 70%;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15 %;

- 12) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, dla obsługi zabudowy w pasie drogowym ulic lokalnych i dojazdowych, przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi, lub na sąsiednich terenach publicznych;
- 13) obsługę komunikacyjną - dojazdy należy zapewnić z drogi lokalnej i dojazdowej, przy czym przy ustalaniu sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić możliwość ograniczenia ruchu pojazdów na ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 5KD(D), włącznie z możliwością braku połączenia z drogą krajową oznaczoną na rysunku planu 4KD(G), stosownie do ustaleń § 12 ust.1 pkt 3 i ust. 3 niniejszego planu;
- 14) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów;
- 16) budynki istniejące na terenie w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub przebudowy powodującej zmianę kubatury o więcej niż 5 %, powinny spełniać wymagania określone w pkt 7 i 8, z zastrzeżeniem pkt 17;
- 17) dopuszcza się, przy rozbudowie i przebudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w pkt 7 i 8, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 10 ust. 2 pkt 5.

#### § 20.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenie zieleni publicznej i parkingu dla samochodów osobowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KZ** :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i okresowych, korzystających z lokali usytuowanych w sąsiedniej zabudowie, w ramach obsługi komunikacji w powiązaniu z urządzeniem terenu zieleni publicznej o wysokich walorach estetycznych;
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie placem postojowym wraz z zielenią towarzyszącą drzew i krzewów oraz lokalne sieci infrastruktury technicznej i obiekty małej architektury;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 %;
- 4) na każde dwa stanowiska postojowe powinno przypadać przynajmniej 1 drzewo i 1 m<sup>2</sup> krzewów,
- 5) zakaz zabudowy dla obiektów kubaturowych;
- 6) obsługę komunikacyjną - dojazd należy zapewnić z drogi lokalnej i dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu 6KD(L) i 7KD(D).

#### § 21.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenie ogrodów oznaczonym na rysunku planu symbolem **3ZO**:

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie urządzania i utrzymania ogrodów i zieleni przydomowej, związanych z sąsiadującą zabudową mieszkaniową;

2) dopuszcza się budowę :

- a) altan i obiektów gospodarczych związanych wyłącznie z utrzymaniem ogrodów, przy czym na jedną działkę może przypadać wyłącznie jeden budynek, o powierzchni zabudowy nie większej niż 10 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3 m,
- b) obiektów małej architektury, w tym place zabaw i place gospodarcze,
- c) lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) obsługę komunikacyjną - dojazd należy zapewnić z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu 5KD(D), przy czym przy ustalaniu sposobu zagospodarowania terenu należy uwzględnić możliwość ograniczenia ruchu pojazdów na ulicy dojazdowej, włącznie z możliwością braku połączenia z drogą krajową oznaczoną na rysunku planu 4KD(G), stosownie do ustaleń § 12 ust.1 pkt 3 i ust. 3 niniejszego planu.

#### § 22.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenie dróg publicznych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KD(G)** :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania dróg publicznych ogólnodostępnych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 2) teren stanowi odcinek drogi krajowej nr 15, dla której ustala się klasę G - drogi głównej;
- 3) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych;
- 4) dopuszcza się również, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, budowę :
  - a) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
  - b) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) wolnostojących urządzeń informacyjnych;
- 5) dostępność, organizacja ruchu i powiązania komunikacyjne z siecią dróg lokalnych i dojazdowych wyłącznie na zasadach określonych przez administratora drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych.

#### § 23.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6KD(L)**:

- 1) przeznaczeniem terenów jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania dróg publicznych ogólnodostępnych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 2) tereny stanowią odcinki dróg gminnych, dla których ustala się klasę L - dróg lokalnych;

- 3) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych;
- 4) dopuszcza się również, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, budowę :
  - a) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) wolnostojących urządzeń informacyjnych.

#### § 24.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenie dróg publicznych, oznaczonym na rysunku planu symbolami **5KD(D)** i **7KD(D)** :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania dróg publicznych ogólnodostępnych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 2) teren stanowi odcinek planowanych dróg gminnych, dla których ustala się klasę D - dróg dojazdowych;
- 3) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych;
- 4) dopuszcza się również, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, budowę :
  - a) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
  - b) obiektów małej architektury;
- 5) powiązanie komunikacyjne drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 5KD(D) z drogą krajową oznaczoną na rysunku plany 4KD(G) oraz organizacja ruchu, na zasadach określonych przez administratora drogi krajowej na podstawie przepisów odrębnych, włącznie z możliwością braku połączenia - wyjazdu i zjazdu z drogą krajową.

### DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 25.

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

#### § 26.

Traci moc uchwała Nr XXXIII/287/02 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 27 czerwca 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Starego Miasta w Miliczu ograniczonego ulicami „Małą Obwodnicą”, Cichą, Wojska Polskiego i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku północno-zachodnim, w części dotyczącej obszaru w granicach objętych niniejszym planem.

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 28.

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