

**UCHWAŁA NR VIII/21/11
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU**

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycji celu publicznego położonego w obrębach: Gruszczecka, Pracze i Postolin w gminie Milicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Miliczu Nr XXXII/173/09 z dnia 19 lutego 2009r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycji celu publicznego położonego w obrębach: Gruszczecka, Pracze i Postolin w gminie Milicz, po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz,

Rada Miejska w Miliczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEDMIOT UCHWAŁY

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycji celu publicznego położonego w obrębach: Gruszczecka, Pracze i Postolin w gminie Milicz, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) stanowiska archeologiczne;
- 5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.

5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatyczny.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji i numerem;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować budynki; dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 2 m części budynku, będących ryzalitami, wykuszami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami; linia ta nie dotyczy obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz urządzeń terenowych komunikacji;
- 9) **froncie działki** - należy przez to rozumieć tę część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 10) **przemysłe wydobywczym** - należy przez to rozumieć działalność związaną z wydobywaniem oraz przetwarzaniem i dystrybucją gazu ziemnego - obiekty budowlane, urządzenia i tereny wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- 11) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności w ramach działalności gospodarczej takie jak np. obsługa firm, biura turystyczne, odpłatne leczenie, gastronomia, rzemiosło, itp., tj. działalność taka jak m.in.:
 - a) obsługa firm - działalność związana z prowadzeniem interesów w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawienniczo – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, itp.,
 - b) biura turystyczne - działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
 - c) gastronomia - działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
 - d) rzemiosło - działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, itp.;
- 12) **handlu** - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw;
- 13) **nieuciążliwe rzemiosło** - należy przez to rozumieć rzemiosło nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych rodzajów terenów, poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 14) **studium** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz” uchwalone Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Miliczu Nr XV/101/95 z dnia 20 czerwca 1995r.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Nowe budynki należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Budynki na działce budowlanej należy sytuować:

- 1) równoległe lub prostopadłe do granic działki;
- 2) w przypadku działki o nieregularnych granicach - tak, aby co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku była równoległa do jednej z granic działki budowlanej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.

4. Dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:

- 1) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu;
- 3) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę obiektu, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.

5. Dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

6. Zakazuje się stawiania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

7. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

8. Zakazuje się lokalizacji reklam oraz tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowych.

9. Oświetlenie obiektów nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania dróg położonych w sąsiedztwie.

§ 5. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością wydobywczą, usługową i rzemieślniczą nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

2. Należy zabezpieczyć odwierty przed niekontrolowanym użytkowaniem.

3. Ścieki wiertnicze należy odprowadzić do szczelnych zbiorników, a następnie wywozić celem oczyszczenia i odprowadzenia do gminnej oczyszczalni ścieków przez specjalistyczną firmę.

4. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

6. Jako powierzchnię biologicznie czynną należy pozostawić minimum:

- 1) 50% powierzchni terenu inwestycji na terenach zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i jednorodzinnej rezydencjonalnej;
- 2) 30% powierzchni terenu inwestycji na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej;
- 3) 10% powierzchni terenu inwestycji na terenie obsługi eksploatacji i infrastruktury gazowej.

7. Ścieki komunalne należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej uruchomienia - zgodnie z ustaleniami §14 ust. 4 pkt 2.

8. Przed rozpoczęciem prac ziemnych pokrywą glebową należy złożyć w przyzmy i wykorzystać na innych terenach, np. wymagających rekultywacji.

9. Określa się tereny występowania siedlisk chronionych gatunków ptaków:

- 1) dzięcioła czarnego;
- 2) lerki.

10. Określa się następujące tereny, o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu, określonym w przepisach odrębnych:

- 1) teren oznaczony symbolem MU - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) tereny oznaczone symbolami MN, MNR, MR i ML - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

11. Ochronę krajobrazu kulturowego należy zapewnić poprzez:

- 1) zrekultywowaniu terenów odwiertów:
 - a) 1PG – w kierunku rolnym,
 - b) 2PG i 3PG – w kierunku leśnym;
- 2) kształtowanie nowej zabudowy - jej formy i skali - na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych zabudowy istniejącej, jako jej twórczej interpretacji.

§ 6. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Na terenie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, przed rozpoczęciem robót budowlanych, obejmujących prace ziemne, wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych, zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację kiosków kolportażowych prasy, w pobliżu przystanków komunikacji zbiorowej, a w razie potrzeb, także w innych miejscach.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się umieszczanie reklam oraz tablic informacyjnych pod następującymi warunkami:

- 1) nie będą lokalizowane w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowych;
- 2) nie będą utrudniały dostępu do terenów sąsiednich;
- 3) nie będą zacieniać budynków lub terenów wyznaczonych na ich realizację.

3. Maksymalna powierzchnia reklam i tablic informacyjnych wynosi 1,50 m x 1,50 m.

4. Zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń w rejonie skrzyżowań dróg.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy określa rozdział III.

2. Dopuszcza się zabudowę maksymalnie:

- 1) 30% powierzchni terenu inwestycji na terenach zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i jednorodzinnej rezydencjonalnej;
- 2) 50% powierzchni terenu inwestycji na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej;
- 3) 70% powierzchni terenu inwestycji na terenie obsługi eksploatacji i infrastruktury gazowej.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Cały obszar planu położony jest w obrębie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych oraz w rozporządzeniach i dokumentach stanowiących o zasadach ochrony tego obszaru.

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH020041), a część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB020001), w związku z tym, na terenach tych obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i następujące ograniczenia:

- 1) zakaz wykonywania odwiertów i rekonstrukcji odwiertów na terenach 2PG i 3PG w okresie od 15 kwietnia do 31 lipca;
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 3) nowo budowane ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w przejścia oraz przepusty dla zwierząt;
- 4) zakaz budowy lub rozbudowy przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) wycinkę drzew należy prowadzić w okresie jesienno-zimowym;
- 6) drzewa i krzewy w sąsiedztwie terenów, na których będą wykonywane prace budowlane należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami.

3. Na terenie użytku ekologicznego „Dzika Łąka” obowiązują:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) utrzymanie naturalnej śródleśnej łąki, cennej dla zachowania bioróżnorodności ekosystemu;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 5) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 6) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości.

4. Obszar planu znajduje się na w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz – Głogów (E)”, w związku z tym tereny zainwestowania, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi należy skanalizować, powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia utwardzić, a podłoże uszczelnić – ww. substancje należy usunąć przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, do wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach w zakresie ochrony środowiska.

5. Na terenach 4ZL, 5ZL i 10G występuje ciek wodny Krępica, niewydzielony jako odrębna działka ewidencyjna, w obrębie którego zakazuje się nasadzeń drzew, a dla gazociągu należy uwzględnić zabezpieczenia przed zalaniem wodami rzecznyymi.

6. Na obszarze planu występuje udokumentowane złożę gazu ziemnego „Grabówka”, którego eksploatację dopuszcza się na zasadach określonych w planie oraz przepisach odrębnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
2. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) jednorodzinnej:
 - a) 700 m² w zabudowie bliźniaczej,
 - b) 1000 m² w zabudowie wolnostojącej;
 - 2) rezydencjonalnej - 1500 m² ;
 - 3) zagrodowej - 1000 m² ;
 - 4) letniskowej - 800 m² .

3. Ustala się minimalne szerokości frontu wydzielanych działek dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 1) jednorodzinnej:
 - a) 12,00 m – w zabudowie bliźniaczej,
 - b) 18,00 m – w zabudowie wolnostojącej;
- 2) rezydencjonalnej – 25,00 m;
- 3) zagrodowej – 20 m;
- 4) letniskowej – 18,00 m.

4. Dopuszcza się wydzielenie dróg dojazdowych innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:

- 1) szerokości publicznej drogi dojazdowej – minimum 10,00 m;
- 2) szerokości drogi niepublicznej – minimum 8,00 m;
- 3) szerokości drogi transportu rolnego – minimum 6,00 m;
- 4) ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00 x 5,00 m;
- 5) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50 x 12,50 m.

5. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.

6. Wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Na obszarze pod napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia 20kV oraz w odległości do 10 m od poziomego rzutu skrajnego przewodu tej linii obowiązują, do czasu przełożenia lub skablowania linii, ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

2. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia wyznacza się strefę kontrolowaną wynoszącą po 2 m licząc od osi gazociągu, dla której obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i składowisk;
- 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- 4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

3. W odległości 50 m od ogrodzenia cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

4. Zakazuje się realizacji zabudowy na terenach upraw rolnych, oznaczonych symbolem R.

§ 12. Granice obszarów wymagających rekultywacji

Po zakończeniu działalności związanej z eksploatacją gazu ziemnego, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) 1PG – uprawy rolne;
- 2) 2PG i 3PG – uprawy leśne.

§ 13. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowiąc będą:

- 1) publiczne drogi powiatowe klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ, dla których ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących zjazdów bezpośrednich na przyległe tereny,
 - b) dopuszczenie realizacji nowych zjazdów bezpośrednich za zezwoleniem zarządcy drogi;

- 2) publiczne drogi gminne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) wewnętrzna droga dojazdowa, oznaczona symbolem KDW;
- 4) drogi transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KDR;
- 5) teren kolei i dróg dojazdowych, oznaczony symbolem KK/DJ;
- 6) drogi dojazdowe, istniejące i planowane do realizacji w ramach poszczególnych inwestycji, niewydzielone na rysunku planu.

2. Na terenach przylegających bezpośrednio do pasa drogowego dróg publicznych dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego, jeśli będzie to uzasadnione wymaganiami przepisów odrębnych, dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Dopuszcza się nadanie kategorii drogom lub zmianę kategorii, zgodnie z planami rozwoju w oparciu o plany rozwoju poszczególnych zarządców dróg.

4. Dla poszczególnych inwestycji należy zapewnić w granicach terenu inwestycji miejsca postojowe w ilości odpowiedniej do potrzeb, przy czym dla zabudowy jednorodzinnej należy przyjąć maksimum 2 miejsca postojowe na własnej działce oprócz miejsc garażowych, a dla usług – minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej.

§ 14. Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Projektowane sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się prowadzić w obrębach linii rozgraniczających dróg, w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną, a także na terenach, na których dopuszczono realizację infrastruktury technicznej w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego wymagają uzyskania warunków technicznych dysponentów sieci.

3. **Zaopatrzenie w wodę** - z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 2) do czasu uruchomienia gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów, z wywozem nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni, z obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej w chwili jej uruchomienia oraz zlikwidowania zbiorników bezodpływowych po skanalizowaniu terenu oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. **Odprowadzenie ścieków wiertniczych** – wg ustaleń § 5 ust. 3.

6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych oraz zbiorników na własnym terenie.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii średniego napięcia, preferując ich skablowanie;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz budowę stacji transformatorowych;
- 3) projektowane oraz modernizowane sieci dopuszcza się prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także na pozostałych terenach, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci;
- 4) parametry techniczne istniejących linii napowietrznych SN, kolidujących z przeznaczeniem terenu, należy dostosować do wymagań odpowiednich dla przeznaczenia terenu w planie, po uzgodnieniu z dysponentem sieci;

- 5) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa tego uzbrojenia będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy uzbrojenia warunków na jego przebudowę oraz po zawarciu umowy lub porozumienia;
- 6) wszelkie inwestycje związane ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną należy realizować na podstawie indywidualnych umów zawieranych na wniosek zainteresowanego inwestora.

8. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

- 1) dopuszcza się ogrzewanie obiektów z własnych kotłowni z zastosowaniem urządzeń technicznych o niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

9. **Zaopatrzenie w gaz** – z sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.

10. Gromadzenie i usuwanie odpadów:

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się ich selekcjonowanie i wywóz na składowisko odpadów komunalnych na podstawie umów cywilno – prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z zasadami ustalonymi przez władze gminy; sposób gromadzenia i usuwania odpadów winien zabezpieczyć środowisko przed zanieczyszczeniem.

11. Telekomunikacja:

- 1) przewody sieci telekomunikacyjnej można układać w pasie drogowym ulic za zgodą zarządzającego ulicą, na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;
- 2) istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się w wysokości 0,1% dla terenów komunikacji, terenów lasów i terenów upraw rolniczych oraz w wysokości 30 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego

§ 16. 1. Wyznacza się tereny gazociągu, oznaczone symbolami **1G, 5G, 7G i 8G**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) infrastruktura techniczna - sieci gazowe wysokiego ciśnienia i urządzenia infrastruktury gazowej;
- 2) uprawy rolne.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymienione w ust. 1;
- 2) zieleń naturalną niską;
- 3) dojazdy.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny gazociągu, oznaczone symbolami **2G, 3G i 4G**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu infrastrukturę techniczną - sieci gazowe wysokiego ciśnienia i urządzenia infrastruktury gazowej.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymienione w ust. 1;
- 2) zieleń naturalną niską;
- 3) zieleń urządzoną niską;
- 4) dojazdy.

§ 18. 1. Wyznacza się teren gazociągu, oznaczony symbolem **6G** .

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu infrastrukturę techniczną - sieci gazowe wysokiego ciśnienia i urządzenia infrastruktury gazowej.

3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymienione w ust. 1;
- 2) zieleń naturalną niską;
- 3) dojazdy.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny gazociągu, oznaczone symbolami **9G, 10G, 11G, 12G, 13G i 14G** .

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu infrastrukturę techniczną - sieci gazowe wysokiego ciśnienia i urządzenia infrastruktury gazowej.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymienione w ust. 1;
- 2) zieleń naturalną niską.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny eksploatacji gazu ziemnego, oznaczone symbolami **1PG, 2PG i 3PG** .

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - przemysł wydobywczy.

3. Dojazd do terenów:

- 1) 1PG - z drogi 1KD-GP, 1KDW;
- 2) 2PG - z terenu 13G oraz duktów leśnych;
- 3) 3PG - z terenu 14G oraz duktów leśnych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren obsługi eksploatacji i infrastruktury gazowej, oznaczony symbolem **1PO/IG** .

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) urządzenia i obiekty obsługi eksploatacji gazu ziemnego;
- 2) zakład przeróbczy;
- 3) magazynowanie gazu i odpadów przeróbczych;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowej.

3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) place, dojścia, dojazdy i parkingi.

4. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń technologicznych – 18 m od poziomu terenu do najwyższego punktu;
- 3) dopuszcza się dowolny rodzaj zadaszania obiektów;
- 4) dojazd - z drogi 3KDZ.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **1MU** .

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) handel detaliczny;
- 3) usługi komercyjne;

4) rzemiosło nieuciążliwe.

3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdy, parkingi i ciągi piesze.

4. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, tj. maksimum 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 2) dojazd – z drogi gminnej dojazdowej poza obszarem planu.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) usługi komercyjne i handel detaliczny:
 - a) wbudowane w budynki jednorodzinne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinne,
 - b) wolnostojące na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu;

- 2) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dojazdy, parkingi i ciągi piesze.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. maksimum 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 2) dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 36 do 50 stopni, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym;
- 3) jako materiał wykończenia elewacji należy stosować tynk, cegłę licówkę, drewno – wyłącznie na części elewacji, lub nawiązać do techniki szachulcowej;
- 4) dojazd do terenów:
 - a) 1MN - z drogi 2KDD,
 - b) 2MN - z dróg 5KDD i 6KDD,
 - c) 3MN i 4MN - z drogi 7KDD.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, oznaczony symbolem **1MNR**.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowę mieszkaniową jednorodziną rezydencjonalną wolnostojącą.

3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdy, parkingi i ciągi piesze.

4. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. maksimum 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 2) dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 36 do 50 stopni, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;
- 3) jako materiał wykończenia elewacji należy stosować tynk, cegłę licówkę, drewno – wyłącznie na części elewacji, lub nawiązać do techniki szachulcowej;
- 4) dojazd - z drogi 3KDD oraz z dróg poza obszarem planu.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR, 6MR, 7MR i 8MR**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) zabudowę jednorodzinną.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie:

- 1) produkcję rolniczą;
- 2) agroturystykę;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdy, parkingi i ciągi piesze;
- 5) zieleń urządzoną.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. maksimum 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 2) dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 36 do 50 stopni, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;
- 3) jako materiał wykończenia elewacji należy stosować tynk, cegłę licówkę, drewno – wyłącznie na części elewacji, lub nawiązać do techniki szachulcowej;
- 4) dojazd do terenów:
 - a) 1MR i 2MR - z dróg 1KDZ i 1KDD,
 - b) 3MR i 4MR - z dróg 2KDZ i 1KDD,
 - c) 5MR i 5MR - z drogi 2KDZ,
 - d) 7MR i 8MR - z dróg dojazdowych poza obszarem planu i z drogi 1KDR,
 - e) 9MR – z dróg 3KDD i 5KDR.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolami **1ML, 2MI i 3ML**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - budynki i tereny rekreacji indywidualnej.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) terenowe urządzenia rekreacji i sportu;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdy, parkingi i ciągi piesze.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. maksimum 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 2) dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 36 do 50 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym; dopuszcza się gont i strzechę;
- 3) jako materiał wykończenia elewacji należy stosować tynk, cegłę licówkę, drewno – wyłącznie na części elewacji, lub nawiązać do techniki szachulcowej;
- 4) dojazd do terenów:
 - a) 1ML - z dróg 4KDD i 6KDD,
 - b) 2ML - z dróg 4KDD, 5KDD i 6KDD,
 - c) 3ML - z terenu 1KK/DJ.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami od **1ZL** do **13ZL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie: las.

3. Dojazd do terenów:

- 1) 1ZL - z drogi 2KDD i 2KDW;
- 2) 2ZL i 3ZL - z drogi 3KDZ;
- 3) 4ZL - z dróg 3KDZ i 4KDR;
- 4) 5ZL - z dróg 3KDZ i 5KDR;
- 5) 6ZL - z dróg 4KDZ i 6KDD;
- 6) 7ZL - z dróg 3KDR, 5KDR i 6KDR;
- 7) 8ZL - z dróg 5KDR i 6KDR;
- 8) 9ZL - z drogi 7KDD;
- 9) 10ZL, 11ZL, 12ZL i 13ZL - z terenu 1KK/DJ.

§ 28. 1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczony symbolem **1ZC**.

2. Dla terenu 1ZC ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) nieczynny cmentarz w lesie;
- 2) zieleń urządzona.

3. Dla terenu określonego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) obowiązuje zakaz nowych pochówków;
- 2) dopuszcza się realizację lapidarium oraz ogrodzenia z ażurowym cokołem;
- 3) dojazd – z terenu 1ZL.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny upraw rolniczych, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R i 13R**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - uprawy rolne.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) zalesienie na terenach od 7R do 11R oraz 13R;
- 2) stawy hodowlane;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dojazd – z dróg, przy których tereny są położone.

§ 30. 1. Wyznacza się teren upraw rolniczych, oznaczony symbolem **14R** .

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu – łąki i pastwiska.

3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu - dojścia i dojazdy.

4. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) obowiązują ustalenia określone w § 9 ust. 3;
- 2) dojazd – z terenu 1KK/DJ.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS** , dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe płynące, takie jak: ciekі naturalne, rowy;
- 2) dopuszczalne:

- a) budowle hydrotechniczne,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Dojazd do terenów - z dróg, do których przylegają ciekі wodne oraz z innych terenów sąsiednich.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDW, 2KDW, 1KDR, 2KDR, 3KDR, 4KDR, 5KDR, 6KDR, 7KDR i 1KK/DJ** .

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kioski kolportażowe prasy, niezwiązane trwale z gruntem,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) ścieżka rowerowa,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca, w istniejących granicach własności dróg.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 7KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga gminna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kioski kolportażowe prasy, niezwiązane trwale z gruntem,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) ścieżka rowerowa,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) szerokość w liniach rozgraniczających - istniejąca, w istniejących granicach własności dróg.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **4KDD, 5KDD, 6KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna droga gminna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kioski kolportażowe prasy, niezwiązane trwale z gruntem,
 - b) zieleń towarzysząca,

- c) ścieżka rowerowa,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW** i **2KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wewnętrzna droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca, w istniejących granicach własności drogi.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDR**, **2KDR**, **3KDR**, **4KDR**, **5KDR**, **6KDR** i **7KDR** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca, w istniejących granicach własności drogi.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KK/DJ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) kolej wąskotorowa,
 - b) w przypadku rezygnacji przez właściciela terenu z budowy kolei wąskotorowej:
 - publiczna droga dojazdowa,
 - ścieżka rowerowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca, w istniejących granicach własności.

§ 33. Wyznacza się teren stacji transformatorowej, oznaczony symbolem **1EE** .

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Milicza.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miliczu

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/21/11
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 31 marca 2011r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24.11.2010 r. do 22.12.2010 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycji celu publicznego położonego w obrębach: Gruszczyca, Pracze i Postolin w gminie Milicz, w terminie wyznaczonym na wnoszenie uwag, tj. do dnia 06.01.2011 r., nie wniesiono żadnej uwagi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miliczu

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/21/11
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 31 marca 2011r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Milicz oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycji celu publicznego położonego w obrębach: Gruszczecka, Pracze i Postolin w gminie Milicz, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miliczu

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycji celu publicznego położonego w obrębach: Gruszczecka, Pracze i Postolin w gminie Milicz

Na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Miliczu nr XXXII/173/09 z dnia 19 lutego 2009r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycji celu publicznego położonego w obrębach: Gruszczecka, Pracze i Postolin w gminie Milicz, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik graficzny do ww. uchwały, sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowaną inwestycją celu publicznego jest budowa gazociągów wysokiego ciśnienia od odwiertu „Grabówka” 12 we wsi Pracze i od odwiertów „Grabówka” 8 i 6 we wsi Gruszczecka do Ośrodka Próbnego Eksploatacji „Grabówka” we wsi Pracze i następnie do istniejącego gazociągu PGNiG S.A.

Projektem planu objęto obszar o powierzchni ok. 66 ha, położony w zasięgu udokumentowanego złoża gazu ziemnego. W jego granicach znajdują się 3 odwierty gazu przewidziane do rekonstrukcji, oddalone od zabudowy mieszkaniowej. Dwa odwierty zlokalizowane są na obrzeżach miejscowości Gruszczecka, a jeden w miejscowości Pracze.

Złoże jest położone w zasięgu obszarów chronionych, m.in. Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz obszarów NATURA 2000: Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Baryczy”, Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Ostoją nad Baryczą” oraz podziemnego zbiornika wodnego GZWP nr 303. Obszar objęty planem stanowią głównie tereny leśne i grunty użytkowane rolniczo (grunty orne i użytki zielone), a w niewielkim stopniu - tereny zainwestowania kubaturowego (Ośrodek Próbnego Eksploatacji Gazu w Praczech i tereny zabudowy mieszkaniowej w rejonie miejscowości Pracze oraz Gruszczecka). W części północno-zachodniej obszaru znajdują się pozostałości po torowisku kolejki wąskotorowej, obecnie nieużytkowanej. W obszarze planu znajdują się utwardzone drogi publiczne (powiatowe i gminne) oraz drogi gruntowe (dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych).

Projekt planu sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, zawartą w art. 17 tej ustawy, a także zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach przeprowadzonej procedury uzyskano m.in. decyzję Ministra Środowiska w sprawie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych, będących własnością Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne oraz decyzje Marszałka Województwa Dolnośląskiego w sprawie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych, niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne.

Ustalenia projektu planu pozostają w zgodności z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz”, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Miliczu nr XV/101/95 z dnia 20 czerwca 1995r. W studium przewidziano jako źródło zaopatrzenia gminy w gaz:

- gazociąg wysokoprężny Dn 500 Załęcze – Odolanów,
- gazociąg wysokoprężny Dn 400 Czeszów – Odolanów,
- sieci i urządzenia gazowe m. Milicza,
- stację redukcyjno - pomiarową I o w Czarnogózdnicach /Wierzchowicach/.

W zakresie technologii rozprowadzania gazu ustalono preferencję modelu średniociśnieniowego z indywidualnymi reduktorami u odbiorców. W celu gazyfikacji gminy przewidziano budowę stacji redukcyjno – pomiarowych I o, usytuowanych w pobliżu istniejących gazociągów wysokociśnieniowych. Odnośnie zaopatrzenia w gaz wprowadzono w studium istotne zastrzeżenie o dopuszczeniu odstępstw od wyżej wymienionych ustaleń, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych systemu gazowniczego, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego Zakładu Gazowniczego i nienaruszania innych ustaleń. W związku z powyższym zapisem, z uwagi na możliwość pozyskania gazu z istniejącego udokumentowanego złoża gazu, uznaje się za dopuszczalne i zgodne ze studium rozwiązanie, polegające na zaopatrzeniu w gaz poprzez eksploatację gazu z udokumentowanego złoża, jego przeróbkę i przesył gazociągami. Studium dopuszcza na terenach bezpośrednio przylegających do istniejących i wyznaczonych w studium terenów budowlanych na odległość nieprzekraczającą rozproszenia zabudowy wiejskiej, lokalizowanie zabudowy, bez konieczności wprowadzania zmian. W związku z tym, dla terenów przylegających do istniejącej zabudowy miejscowości Pracze i Gruszczecka ustalono w projekcie planu przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową jako dopuszczalne uzupełnienie istniejącego zainwestowania wsi, zgodne ze studium.

Na obszarze objętym planem wskazano w studium rezerwę terenu pod lokalizację oczyszczalni ścieków.

Studium dopuszcza inne (niż podano na rysunku studium) grupowanie wsi we wspólny system grawitacyjno-pompowy z odprowadzeniem ścieków do wspólnej oczyszczalni. W związku z powyższym, z uwagi na obecny brak potrzeby realizacji lokalnej oczyszczalni ścieków, odstąpiono od wyznaczenia w projekcie planu terenu na oczyszczalnię, co w świetle ww. zapisu w studium, uznaje się za zgodne ze studium.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn.zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu planu na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Miliczu,
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony ww. organom do zaopiniowania,
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu i umożliwiono składanie zainteresowanym uwag do projektu planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24.11.2010r. do 22.12.2010r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycji celu publicznego położonego w obrębach: Gruszczyca, Pracze i Postolin w gminie Milicz, w terminie wyznaczonym na wnoszenie uwag, tj. do dnia 06.01.2011 r., nie wniesiono żadnej uwagi.

Uchwalony plan miejscowy stanowić będzie podstawę do budowy gazociągów wysokiego ciśnienia, celem zaopatrzenia w gaz m.in. obszaru gminy Milicz oraz do realizacji zabudowy, wykonywania robót budowlanych i do zmiany sposobu użytkowania obiektów na jego obszarze.