



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 listopada 2017 r.

Poz. 4645

UCHWAŁA NR XLVII/288/2017 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Rawickiej i Krotoszyńskiej w Miliczu

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1173) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz w związku z uchwałą nr XXII/129/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Rawickiej i Krotoszyńskiej w Miliczu oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz przyjętego uchwałą nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lipca 2015 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Rawickiej i Krotoszyńskiej w Miliczu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

3. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach województwa ze względu na fakt, iż na obszarze objętym planem one nie występują;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 2. 1. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenia terenów i numer wyróżniający je spośród innych terenów;
- 5) granice strefy 'OW' ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych;
- 6) wymiarowanie odległości w metrach;
- 7) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej teren; nie dotyczy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy na następujących zasadach:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów,
 - b) przekroczenie na głębokość nie więcej niż 2,0 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp.
- 3) obiekty i urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe oraz wiaty;
- 4) powierzchnia zabudowy - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu,
- 5) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące przeważającą (zajmującą co najmniej 51% powierzchni użytkowej) formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych – w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 6) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe - w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 7) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń.

2. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

3. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów”, wymagający szczególnej ochrony, dla którego ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych i rozbudowywanych obiektów wyłącznie do kanalizacji sanitarnej,
 - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, musi być utwardzony oraz wyposażony w kanalizację deszczową, do której odprowadzone zostaną ścieki – po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wyznacza się strefę ‘OW’ ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, w obrębie której obowiązują ustalenia: z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachu:
 - obowiązują dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe lub naczółkowe, symetryczne o jednakowym kącie nachylenia podstawowych połaci, przy czym dopuszcza się dowolny kształt dachu na powierzchni 20% dachu,
 - obowiązuje zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w ramach jednego budynku,
 - kąt pochylenia połaci dachowych 20⁰-50⁰ lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰;
 - b) pokrycie dachu w kolorze czerwonym, czerwono – brązowym, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 dla takich elementów budynku jak wykusze, pokrycie tarasów, balkonów;
- 3) wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 14 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 1,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 45%;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: od 6m do 10m od linii rozgraniczającej teren (stanowiącej granicę planu);
- 8) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek.

6. Uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują ustalenia zawarte w następującym dokumencie: rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu parku położonego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego nr 88, poz. 1012 oraz z 2008 r. nr 303, poz. 3494 z późn. zm.).

7. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 15 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 4) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°.

8. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - dystrybucyjnej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolno stojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii oraz ogrzewania przy użyciu paneli słonecznych, przy czym ich moc nie może przekroczyć 100kW;
- 4) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,
 - c) uwzględnia się lokalizację powietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wzdłuż której ustala się strefę ochronną o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii), w której obowiązują następujące ograniczenia:
 - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - zakaz lokalizacji terenów z przeznaczeniem na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 5) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę – poprzez wodociąg gminny;
- 6) ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - przesyłowej:

- 1) uwzględnia się lokalizację powietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wzdłuż której ustala się strefę ochronną o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii), w której obowiązują następujące ograniczenia:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - b) zakaz lokalizacji terenów z przeznaczeniem na stały lub czasowy pobyt ludzi.

10. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (zrealizowanych na terenie własnym inwestora) w ilościach, nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) miejsce w garażu liczy się jak miejsce do parkowania;
- 2) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba

stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

11. 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 0,1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

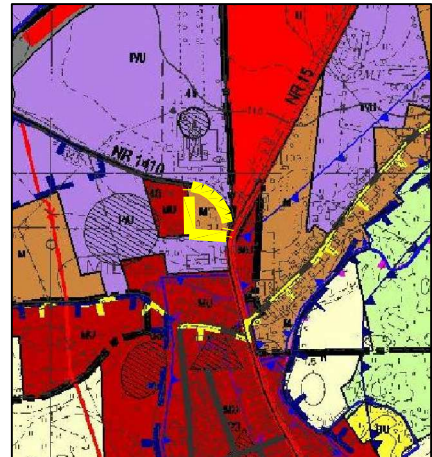
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Miliczu:

H. Smolińska

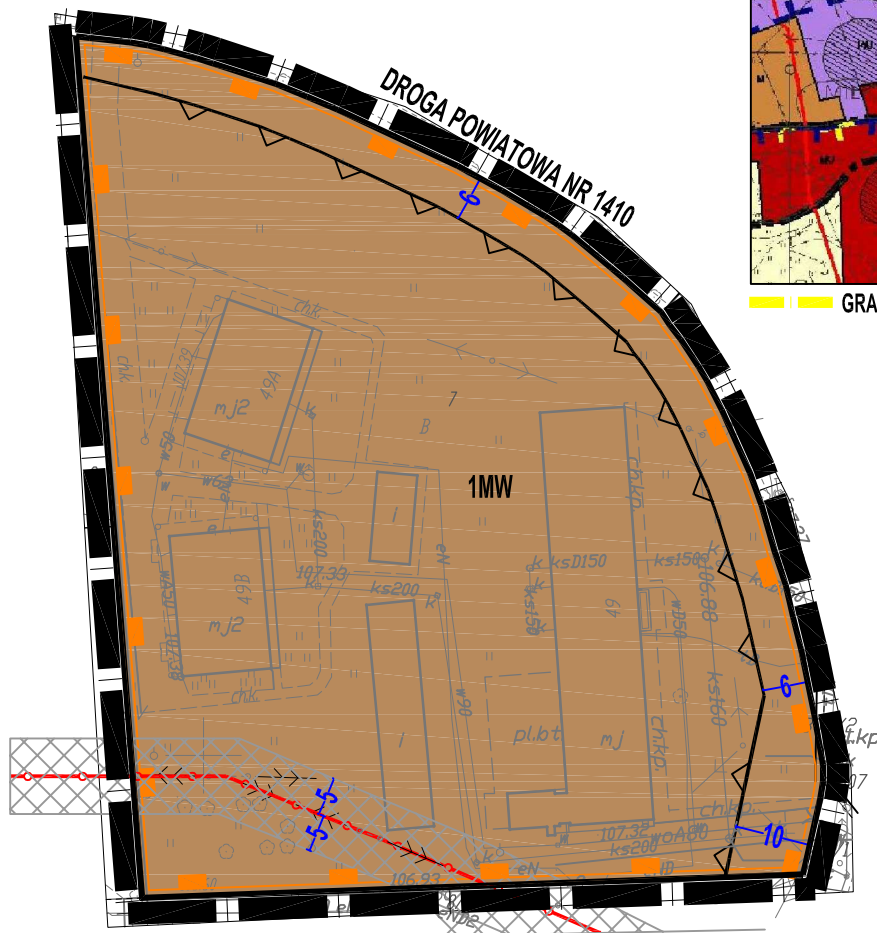
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC RAWICKIEJ I KROTOSZYŃSKIEJ W MILICZU

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVII/288/2017 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILICZ - UCHWAŁA NR XV/80/2015 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 14 LIPCA 2015R.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	GRANICE STREFY 'OW' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

Potrąbicza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
STAROSTA MILICKI
MAPA ZASADNICZA
 P.0213.2012.0001
 2016.03.15
 Z up. Starosty
 Monika Furlak
 główny specjalista

Nazwa materiału zasobu
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
 Data wykonania kopii
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ



SKALA 1:1000

Milicz dn. 2016-03-15
 Sporządził(a) wydruk: Anita Adamska

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/288/2017

Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie
ulic Rawickiej i Krotoszyńskiej w Miliczu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Miliczu rozstrzyga, co następuje:

- 1) Uwaga z dnia 31.07.2017r. zgłoszona przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Rawickiej i Krotoszyńskiej w Miliczu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 lipca 2017 r. do 31 lipca 2017 r.:
 - a) W celu ograniczenia intensywności zabudowy wprowadzenie minimalnej wielkości działki przeznaczonej pod zabudowę o wielkości 1200 m² oraz zakazu podziałów działek na mniejsze
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta
 - b) Minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 70% powierzchni działki, usługowej i wielorodzinnej – min. 40%
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta
 - c) Zakazu lokalizacji wielkoformatowych reklam w postaci wolno stojącej, na nieruchomościach i ogrodzeniach
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta
 - d) Zakazu wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta
 - e) Zakazu wykonywania elewacji budynków z materiałów sztucznych
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta
 - f) Zapisu o konieczności nawiązywania gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką nowej zabudowy do sąsiedniej
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta
 - g) Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu: uwaga nieprzyjęta

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII/288/2017
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, poz. 935), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1453) Rada Miejska w Miliczu rozstrzyga, co następuje:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. z 2016 r., poz. 1870, poz. 1948, poz. 1984, poz. 2260, z 2017 r. poz. 191, poz. 659, poz. 933, poz. 935, poz. 1089, poz. 1537) przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.