

UCHWAŁA NR XLI/258/97
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
z dnia 28 sierpnia 1997 roku

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki Nr 186/1 w Miłochowicach, gmina Milicz**

Na podstawie art. 4 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Tekst jednolity D.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) - Rada Miejska w Miliczu uchwała co następuje.

§ 1.

Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki Nr 186/1 w Miłochowicach, gmina Milicz.**

Rysunek planu w skali 1:1000 jest integralną częścią uchwały.

§ 2.

Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu na obszarze objętym niniejszym planem:

1. W zakresie kształtowania zabudowy :

- 1) Nowa zabudowa powinna się harmonijnie komponować z całym zespołem wiejskim Miłochowic.
- 2) W działaniach inwestycyjnych należy stosować współczesne środki wyrazu architektonicznego przy maksymalnym poszanowaniu istniejącej zieleni i ukształtowaniu terenu.
- 3) Należy bazować na regionalnych cechach architektury w oparciu o lokalne wzorce historyczne.

2. W zakresie kształtowania zieleni i małej architektury:

- 1) Teren należy zagospodarować zielenią o wysokich walorach estetycznych.
- 2) Zagospodarowanie zielenią powinno harmonijnie uzupełniać istniejącą zieleń.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) W obszarze opracowania planu w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych.
- 2) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia

15 lutego 1962 r. o ochronie kultur i muzeach (Dz. U. Nr 10, poz.48; z póź. zm., 1983 Dz.U. Nr 36, poz.173, 1985 Dz.U. Nr 35, poz.192, 1990 Dz.U. Nr 34, poz.198, Dz.U. Nr 56, poz.322). Na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. (Dz.U. Nr 16, poz.55), inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne.

4. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) Teren opracowania i cały obręb wsi Miłochowice znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego - „Dolina Baryczy” utworzonego Rozporządzeniem Wojewodów; kaliskiego i wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. (Dz.Urz. Woj. Wrocł. Nr 6, poz. 65 z dnia 17 czerwca 1996 r.). Na terenie objętym niniejszym planem miejscowym obowiązują ustalenia w/w rozporządzenia.
- 2) Teren opracowania sąsiaduje z Obszarem Górniczym Wierzchowice obejmującym część wschodnio-południowa wsi Miłochowice.
- 3) Wszelkie uciążliwości związane z prowadzeniem działalności pensjonatowo-rekreacyjnej nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla strefy mieszkaniowej.
- 4) Wszystkie obiekty lokalizowane w tym obszarze powinny być przyłączone do wiejskiej sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników na ścieki okresowo opróżnianych. Ścieki należy wywozić do oczyszczalni ścieków w Miliczu.
- 5) Obiekty położone w sąsiedztwie planowanego obejścia drogi Nr 440, należy chronić przed przekroczeniem norm dopuszczalnego hałasu i wibracji przez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych i przestrzeganie przyjętej linii zabudowy. Zaleca się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej szer. min. 15,0 m.
- 6) Ogrzewanie obiektów na tym obszarze - indywidualne, elektryczne lub olej opałowy a docelowo gazowe.
- 7) Odpady bytowe - śmieci, należy wywozić na zorganizowane komunalne wysypisko śmieci.
- 8) Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania wydawane dla tego terenu wymagają zaopiniowania przez Terenową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Miliczu.

5. W zakresie komunikacji:

- 1) Układ komunikacyjny na terenie opracowania rozwiązano wariantowo.
Wariant I. Przez część terenu przebiega obejście drogowe drogi krajowej Nr 440 o parametrach Technicznych drogi III kl. Techn. Obsługa komunikacyjna terenu opracowania zostanie zapewniona przez planowaną drogę dojazdową pieszo-jezdną włączoną do drogi Nr 440we wskazanym na planie miejscu.
Wariant II. Do czasu realizacji obejścia drogi krajowej wg. W/w wariantu, lub w przypadku odstąpienia od realizacji obejścia drogi krajowej wg. Podanej wersji na rysunku planu obsługa terenu opracowania zostanie zapewniona przez planowaną drogę dojazdową pieszo-jezdną włączoną do istniejącej drogi gminnej Nr ewid. geodez. 182 we wskazanym na planie miejscu.
- 2) W projekcie budowlanym dla terenów oznaczonych symbolami 1MT i 5MNj zapewnić stałe i czasowe miejsce postojowe dla samochodów.

6. W zakresie uzbrojenia terenów objętych planem.

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie na warunkach określonych przez administratora sieci. Podany na planie ideogram trasy wodociągu może ulec zmianie w przypadku budowy w tym rejonie innego uzbrojenia.
- 2) Ścieki sanitarne należy tymczasowo odprowadzić do szczelnych osadników. Docelowo obiekty należy podłączyć do planowanej rozbudowy miejskiej sieci kanalizacyjnej Milicza na warunkach określonych przez administratora wodociągów i kanalizacji.

- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia rozbudowanej o odgałęzienie i słupową stację transformatorową wraz z przyłączami kablowymi niskiego napięcia do poszczególnych odbiorców na warunkach które ustali Zakład Energetyczny.
- 4) Zaopatrzenie w gaz, docelowo z sieci miejskiej Milicza po jej rozbudowie na warunkach określonych przez DOZG Wrocław.

§ 3

Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem:

1. Teren oznaczony na rys. planu symbolem 1MT

- 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową pensjonatową lub rekreacyjną o niskiej Intensywności, parterową. Plan podaje propozycje wydzielenia 8 – działek na ten cel. Podana propozycja ilości działek i sposobu ich podziału nie jest obowiązująca. Na działce położonej przy istniejących stawach dopuszcza się dodatkową funkcję gastronomiczno-handlową związaną z obsługą wszystkich działek na obszarze opracowania.
- 2) Wymagane standardy zabudowy:
 - a/ wysokość jedna kondygnacja z ewentualnym poddaszem mieszkalnym, kalenica dachu max. 8 m nad poziom przyległego terenu
 - b/ przykrycie dachem stromym dwu lub wielospadowym o jednakowym nachyleniu połaci równym 45 stopni.
- 3) Teren działek należy zagospodarować zielenią z użyciem krzewów ozdobnych i niskich drzew. Część terenu działki przy stawach należy przeznaczyć na wydzielenie zatok parkingowych.
- 4) Nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych i wolnostojących garaży.

2. Teren oznaczony na rys. planu symbolem 2 ZL.

- 1) Teren zieleni leśnej. Użytkowanie bez zmian.

3. Teren oznaczony na rys. planu symbolem 3 W.

- 1) Teren stawu rekreacyjno-hodowlanego. Użytkowanie bez zmian.

4. Teren oznaczony na rys. planu symbolem 4 W.

- 1). Teren stawu rekreacyjno-hodowlanego. Zalecana zmiana linii brzegowej stawu od strony planowanego obejścia drogi krajowej 440 w celu likwidacji ewentualnej kolizji z jezdnią.
- 2). Do czasu budowy obejścia drogi 440, lub w przypadku odstąpienia od budowy tego obejścia wg. Podanej na rysunku planu wersji – użytkowanie bez zmian.

5. Teren oznaczony na rys. planu symbolem 5 MNj

- 1) Teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną o niskiej intensywności, parterową z poddaszem użytkowym.
- 2) Wymagane standardy zabudowy:

- a/ zabudowa wyłącznie w ustalonych liniach zabudowy od strony drogi dojazdowej * Dw.
 - b/ wysokość, parter z poddaszem użytkowym, kalenica dachu max. 8 m nad poziom przyległego terenu
 - c/ przykrycie dachem stromym dwu lub wielospadowym o jednakowym nachyleniu połąci równym 45 stopni.
- 3). Zakaz budowy wolnostojących garaży i wolnostojących budynków gospodarczych. Ewentualne potrzeby w tym zakresie można realizować poprzez rozbudowę bryły budynku mieszkalnego.
 - 4). Podana propozycja ilości działek i sposobu ich podziału nie jest obowiązująca.
 - 5). Od strony drogi 6KDIII(MNj) wykonać pas zieleni izolacyjnej o szer. Min. 15,0 m.

6. Teren oznaczony na rys. planu symbolem 6KDII(MNj)

- 1). Teren przeznaczony pod budowę obejścia drogi Nr 440, III lub IV kl. technicznej jako trasę wariantową. Podstawowe parametry drogi - szerokość w liniach regulacyjnych 38 m. Szerokość jezdni 2 x 3,5 m = 7,0 m lub 6,0 m. Odległość zabudowy od krawędzi jezdni min.30,0 m. Nawierzchnia bitumiczna. Część terenu po wschodniej stronie planowanej drogi może być przeznaczona na cele obsługi komunikacyjnej tej drogi. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z Obszarem Górniczym Wierzchowice - wymagane uzgodnienie koncepcji i projektu budowlanego obejścia drogi 440 na tym fragmencie z Okręgowym Urzędem Górniczym. W liniach regulacyjnych drogi wykonać część pasa zieleni izolacyjnej od strony planowanej zabudowy jednorodzinnej.
- 2). W przypadku wyboru innego wariantu trasy obejścia drogi 440, teren ten przeznacza się pod zabudowę jednorodziną jako powiększenie terenu 5MNj, wg ustaleń przyjętych dla tego terenu.
- 3). Do czasu w/w rozstrzygnięć - teren ten przeznacza się do czasowego użytkowania rolniczego.

7. Teren oznaczony na rys. planu symbolem 7 ZP,US

- 1) Teren przeznaczony pod urządzenie zieleni niskiej i średniej o charakterze parkowym, oraz budowę boisk dla gry w tenisa, piłkę siatkową i placów zabawowych z urządzeniami rekreacyjnymi dla mieszkańców planowanej zabudowy na terenie objętym planem.

8. Teren oznaczony na rys planu symbolem 8Dw.

- 1) Teren przeznaczony na cele komunikacyjne. Droga dojazdowa pieszo-jezdni zapewniająca dojazd do terenów wewnętrznych obszaru opracowania planu.
- 2) Planowana droga dojazdowa o następujących parametrach.
Szerokość jezdni pieszo-jezdnej 5,0 - 6,0 m o utwardzonej nawierzchni.
- 3) Projekt budowlany należy uzgodnić z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych we Wrocławiu w zakresie włączenia do drogi krajowej 440.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) - w wysokości 20%, do zastosowania w razie zbycia przez właściciela terenu objętego niniejszym planem.

§ 5

Traci moc uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Miliczu Nr IU/16/84 z dnia 28 grudnia 1984 r. oraz uchwałą Nr XVIII/132/92 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9 marca 1992 r. w sprawie zatwierdzenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Milicz, w części dotyczącej obszaru w granicach objętych niniejszym planem.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Miliczu

§ 7

Uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego

PRZEWODNICZĄCY RADY

WŁODZIMIERZ PATALAS