

**UCHWAŁA NR XXXIII/287/02**  
**Rady Miejskiej w Miliczu**  
**z dnia 27 czerwca 2002 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
Starego Miasta w Miliczu, ograniczonego ulicami: Małą Obwodnicą, Cichą, Wojska Polskiego,  
Działkową i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku północno-zachodnim.**

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9-11, art. 18 ust. 3 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. **o zagospodarowaniu przestrzennym** (*jednolity tekst* Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, zm.: z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. **o samorządzie gminnym** (*jednolity tekst* Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami), a także w związku z Uchwałą Nr XXV/173/96 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 19 marca 1996 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Miliczu, **Rada Miejska w Miliczu uchwała**, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Małą Obwodnicą, Cichą, Wojska Polskiego, Działkową i jej projektowanym przedłużeniem w kierunku północno-zachodnim.

2. W wyżej określonych granicach niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Milicza, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Miliczu Nr XIX/154/92 z dnia 1 lipca 1992 roku (ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 10 z dnia 31 lipca 1992 r. roku, poz. 75).

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:

1) **Linie rozgraniczające** tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania. Linie rozgraniczające wyznaczają granice obszarów zwanych w dalszej części jednostkami terenowymi. Szczegółowe ustalenia dla jednostek terenowych zawarto w rozdziale II. Linie rozgraniczające stanowią równocześnie granice działek, z wyjątkiem linii oddzielającej jednostki terenowe oznaczone symbolem MU i ZD, znajdujące się w kwartale zabudowy ograniczonym ulicami: Mostową, Krotoszyńską, Szewską i Kościelną. Dopuszcza się łączenie działek na sąsiadujących jednostkach terenowych pod warunkiem zachowania obowiązujących na obszarze tych jednostek zasad zagospodarowania.

2) **Ściśle określone linie zabudowy**. Dotyczy linii parteru i elewacji pod warunkiem zachowania charakteru zabudowy spełniającego wymagania ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się wykusze i ryzality z wyjątkiem pierzei utrwalonych historycznie.

3) **Nieprzekraczalne linie zabudowy**. Dotyczy linii parteru i elewacji pod warunkiem zachowania charakteru zabudowy spełniającego wymagania ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się wykusze i ryzality, z wyjątkiem pierzei utrwalonych historycznie.

4) **Granice stref konserwatorskich: "A", "B" i "W"**, dla których ustalenia określono w § 3.

5) **Obiekty zabytkowe oraz obiekty o wartości kulturowej**, których wykaz i obowiązujące dlań ustalenia określono w § 4.

6) Nie objęte ochroną konserwatorską **budynki wskazane do zachowania**, o których mowa w § 5 ust. 1.

7) **Granica 50-metrowej strefy od stopy wału przeciwpowodziowego**. Ustalenia dla tej strefy określono w § 6.

8) **Nowo wyznaczane granice działek** określają jedyny dopuszczalny sposób dokonywania wydzielen geodezyjnych w obrębie jednostek terenowych o symbolu "Mj".

9) **Zdeterminowane miejsca wjazdów i wyjazdów** z istniejących i planowanych działek. Dotyczy tylko tych działek, w stosunku do których zostały określone.

10) **Granica opracowania**, określająca zasięg planu.

3. Elementami ustaleń planu są również symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały.

4. Pozostałe, nie wymienione w ust. 2 i 3 elementy rysunku planu stanowią zalecenia i propozycje, bądź mają charakter informacyjny.

### § 3.

1. **Miasto Milicz**, w tym jego część objęta niniejszym planem, **jest wpisane do rejestru zabytków** (decyzja nr 386 z dnia 25.XI.1956 r.). Dla obszaru objętego niniejszym planem należy sporządzić interdyscyplinarne studium historyczno-urbanistyczne, a następnie plan rewaloryzacji. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej, jego część północna w strefach "A" i "W", a południowa w strefie "B".

2. **W strefie "A"** ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

1) Wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej.

2) Wymóg usunięcia obiektów dysharmonizujących.

3) Zakaz wprowadzania nawierzchni asfaltowych z wyjątkiem terenów ulic układu podstawowego (oznaczonych symbolami KG i KZ).

4) Uliczki wychodzące z rynku winny mieć utwardzoną nawierzchnię (typu kostka lub płyty kamienne, z maksymalnym wykorzystaniem oryginalnego materiału, według indywidualnego projektu).

5) Bezwzględny wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia, w trybie roboczym, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu wszelkich zmian podziałów nieruchomości i funkcji oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów będących w strefie, a także konieczność uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie tej strefy.

3. **W strefie "B"** ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

1) Wymóg restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do charakteru i wartości obiektów.

2) Wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

3) Wymóg konsultowania i uzgodnienia, w trybie roboczym, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:

a) budowy nowych obiektów kubaturowych

b) przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa

c) zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych (np. nawierzchni, nasadzeń zieleni).

4. W strefie "W" ochrony konserwatorskiej wszelkie prace ziemne każdorazowo muszą być uzgadniane oraz prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim i za zezwoleniem właściwego organu państwowej służby ochrony zabytków. Inwestor ponosi koszty prac konserwatorskich (ratowniczych badań archeologicznych, archeologiczno-architektonicznych, sporządzania dokumentacji naukowej, inwentaryzacji odkrywanych reliktyw zabudowy miasta średniowiecznego, osadów nawarstwień kulturowych, zabytków ruchomych, kart zabytków).

#### § 4.

1. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest zespół miasta średniowiecznego w Miliczu **wpisany do rejestru zabytków** (nr 386 z dnia 25.11.1956 r.). Ponadto przedmiotem ochrony jest obiekt zabytkowy oraz **obiekty o wartościach kulturowych**, których wykazy przedstawiono poniżej, a lokalizację zaznaczono na rysunku planu.

2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków - wymienionych poniżej - obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony dóbr kultury:

- 1) Kościół parafialny p.w. Św. Michała – Nr rejestru: 1167 z dnia 02.12.1964 r.
- 2) Dom mieszkalny, ul. Wrocławska 2 – Nr rejestru: 1544 z dnia 25.02.1966 r.

3. W odniesieniu do obiektów wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa - przedstawionych poniżej - wszelkie prace budowlane oraz zmiana funkcji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu:

- 1) Brama miejska: - ul. Zamkowa
- 2) Dom katechetyczny: - ul. Kościelna 6
- 3) Plebania: - ul. Kościelna 5
- 4) Domy mieszkalne: - Rynek 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19,  
20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38  
- ul. Długa 4, 6, 11, 18  
- ul. Garncarska 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21  
- ul. Kościelna 1, 2  
- ul. Krotoszyńska 2, 8  
- ul. Kuźnicza: 3, 4  
- ul. Lwowska 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 20  
- ul. Łąkowa 6  
- ul. Polska 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15  
- ul. Szewska 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 22, 24, 26, 28, 30  
- ul. Wojska Polskiego 7  
- ul. Wrocławska 6, 7  
- ul. Zamkowa 7, 8
- 5) Zespół mieszkalno-gospodarczy:
  - a) dom mieszkalny - ul. Zamkowa 17
  - b) budynek gospodarczy - ul. Zamkowa 17
- 6) Magazyn zbożowy: - ul. Zamkowa 6
- 7) Młyn: - ul. Zamkowa 13

#### § 5.

1. Jeżeli architektura budynków, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 6, nie odpowiada charakterowi historycznego centrum, w przypadku podjęcia ich modernizacji należy zbliżyć zewnętrzną formę do wymagań określonych w niniejszej uchwale dla nowej zabudowy. Dopuszcza się także wyburzenie takich budynków. Działania, o których mowa, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

2. Inne istniejące budynki, niż te, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 5 i 6, mające charakter substandardowej zabudowy, przeznaczają się do sukcesywnej likwidacji. Dopuszcza się ich zachowanie w przypadku modernizacji spełniającej wymagania określone w niniejszej uchwale. Działania, o których mowa, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu. Zakazuje się wznoszenia nowej substandardowej zabudowy.

3. Dopuszcza się łączenie dwóch lub większej liczby sąsiadujących działek oraz dokonywanie nowych wydziełów geodezyjnych w innych miejscach niż określone na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń § 3 ust. 2 pkt 5. Ustalenie nie dotyczy:

a) jednostek o symbolu "Mj", których podziału należy dokonywać w oparciu o wyznaczone granice działek, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 8.

b) jednostek terenowych oznaczonych symbolami: "KG", "KZ", "KL", "KD", "Kpr" (elementy układu komunikacyjnego) oraz "W".

4. W przypadku wątpliwości dotyczących uciążliwości istniejącego lub projektowanego obiektu (działalności) należy sporządzić ocenę oddziaływania na środowisko, nawet jeśli nie figuruje on (ona) w wykazie rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 52 poz. 284 z dnia 24 maja 1995 r.). O konieczności sporządzenia przez inwestora oceny oddziaływania na środowisko decyduje organ wydający decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### § 6.

1. W zasięgu określonej na rysunku planu 50-metrowej strefy od stopy wału przeciwpowodziowego wszelka zmiana użytkowania terenów, działania inwestycyjne, w szczególności wymagające wykonywania wykopów ziemnych, nie mogą pogorszyć warunków funkcjonowania wału przeciwpowodziowego, a zwłaszcza naruszać jego stateczność oraz w jakikolwiek sposób ograniczać do niego dostęp.

2. Działania, o których mowa w ust. 1, wymagają uprzedniego opracowania ekspertyzy specjalistycznej, oceniającej wpływ tych działań na wał przeciwpowodziowy.

3. Zasięg strefy, o której mowa w § 2. ust. 2 pkt 7 oraz ustalenia określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu mają moc wiążącą do czasu ewentualnej zmiany stosownych przepisów szczególnych (ustawa "Prawo Wodne" i akty wykonawcze do niej, z późniejszymi zmianami).

#### § 7.

Na całym obszarze objętym planem obowiązują rygory wynikające z położenia w zasięgu Parku Krajobrazowego "Dolina Baryczy" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Pradolina Barycz-Głogów”.

#### § 8.

1. Docelowo wszelkie liniowe elementy infrastruktury technicznej (wraz z towarzyszącymi urządzeniami) poza tymi, dla których wyznaczono odrębne jednostki terenowe, mają być usytuowane pod ziemią (linie energetyczne i telefoniczne wyłącznie kablowe) oraz przebiegać/znajdować się w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeni publicznych. W szczególnych, uzasadnionych względami technicznymi (bądź bezpieczeństwa) przypadkach, dopuszcza się przeprowadzenie/usytuowanie wybranych elementów tych sieci poza układem ulic. W uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się również lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej (np. trafostacji), jako obiektów wbudowanych w granicach jednostek terenowych przeznaczonych na inne funkcje, pod warunkiem, że kubatura przeznaczona dla takiego urządzenia zajmie nie więcej niż 1/10 ogólnej kubatury zabudowy danej

jednostki terenowej oraz, że będą respektowane inne ustalenia niniejszej uchwały. Ustalenie nie dotyczy przyłączy do poszczególnych obiektów.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) Zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów, obiektów i posesji z miejskiego systemu wodociągowego.

2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych terenów, obiektów i posesji na miejską oczyszczalnię ścieków poprzez system kolektorów.

3) Zakazuje się stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, niż określone w pkt 2, w tym np. organizowania szamb bezodpływowych.

4) Odprowadzenie wód deszczowych z lokalnych systemów kanalizacji deszczowej do odpowiednich kolektorów.

5) Wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy kanalizacji deszczowej, odpowiednio powiązanej z układem kanalizacji miejskiej; w przypadku zastosowania nawierzchni nieutwardzonych lub częściowo utwardzonych ("ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

6) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez podłączenie poszczególnych terenów, obiektów i posesji do sieci kablowej.

7) Zaopatrzenie w gaz poprzez podłączenie poszczególnych terenów, obiektów i posesji do sieci gazowej.

8) Ogrzewanie oparte wyłącznie na gazie, oleju lub energii elektrycznej lub poprzez podłączenie do zbiorczego systemu ciepłego zasilanego z zewnątrz obszaru objętego planem.

9) Telefonizacja poprzez podłączenie do telefonicznej sieci kablowej.

10) Gromadzenie i odprowadzanie odpadów bytowych, przemysłowych oraz specjalnych zgodne z systemem gospodarki odpadowej w mieście.

3. W przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować.

4. Przy realizacji programu inwestycyjnego w zakresie podziemnej infrastruktury technicznej na niżej położonych terenach należy uwzględnić utrudnione uwarunkowania gruntowo-wodne, a w szczególności możliwość płytkiego występowania wód gruntowych.

## § 9.

1. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji stanowi system ulic układu podstawowego oraz obsługującego i ciągów pieszo-rowerowych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Dodatkowo funkcję komunikacyjną pełni również jednostka "5 C". Tereny te mają charakter przestrzeni publicznych.

2. Układ komunikacyjny (i związane z nim tereny) dzieli się na kategorie, dla których w rozdziale II - Przepisy szczegółowe (§ 33 - § 37) określa się zasady zagospodarowania i urządzania.

3. Dla ochrony budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwością ruchu drogowego wzdłuż drogi głównej (KG) należy stosować pasy zieleni izolacyjnej oraz odpowiednie uszczelnienie konstrukcji otworów okiennych.

4. Trasy rowerowe w postaci oznakowanych pasów ruchu, uzupełnione odpowiednio przygotowanymi parkingami - w miarę możliwości technicznych - winny być wprowadzane na tereny przeznaczone dla komunikacji oraz na jednostce terenowej "5 C", a same parkingi również na obszarze jednostek, na których przewiduje się możliwość lokalizacji usług.

## **ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### § 10.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** (z zabudową o charakterze historycznym) przeznacza się dla funkcji mieszkaniowej oraz nieuciążliwych usług, jak: handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, bankowych, kultury, zdrowia, administracji, turystyki itp.

2. W nowowznoszonych i modernizowanych budynkach pomieszczenia na parterze od strony ulicy mają być zagospodarowane jako usługi; docelowo winno się objąć co najmniej 50% ciągu parterów zabudowy od strony ulicy przez funkcje usługowe; ciągi parterów wzdłuż ulicy Lwowskiej i ulicy Polskiej oraz od strony Rynku winny być w całości zajęte przez obiekty usługowe.

3. Dopuszcza się wykorzystanie dla funkcji usługowych wyższych kondygnacji budynków.

4. Wysokość nowowznoszonych i modernizowanych budynków musi znajdować się w przedziale od 12 m do 18 m do kalenicy dachu; pokrycie dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o jednakowym nachyleniu połaci 30-55° i o kalenicy zasadniczej bryły dachu równoległej do ulicy.

5. Należy za pomocą małej architektury, zieleni, bądź rysunku nawierzchni oznaczać przebieg historycznych podziałów na terenach zaplecza ciągu zabudowy przyulicznej.

6. Linie rozgraniczające z ulicami, nie wypełnione ciągłą zabudową, winny być podkreślone elementami małej architektury, estetycznymi nieażurowymi lub ażurowymi ogrodzeniami i/lub zielenią; należy też dążyć do wypełnienia linii rozgraniczających zabudowę ciągłą.

7. Należy dążyć do kompleksowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt. 6.

8. Dopuszcza się budowę garaży tylko jako wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1, i/lub organizację parkingów na zapleczu ciągów zabudowy przyulicznej, z zastrzeżeniem pkt. 6.

9. Tereny na zapleczu ciągów zabudowy przyulicznej (podwórza) należy wyposażyć w atrakcyjnie skomponowane zespoły zieleni średniej i niskiej oraz elementy drobnej architektury i urządzenia do zabaw dla dzieci, z zastrzeżeniem pkt. 6.

### § 11.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Mj** przeznacza się dla funkcji mieszkaniowej o charakterze zabudowy jednorodzinnej, z wbudowanymi w kubaturę budynku garażami.

2. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12 m do kalenicy dachu; pokrycie dwu- lub wielospadowymi dachami o jednakowym nachyleniu połaci w przedziale 30-55°.

3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i wolnostojącej zabudowy gospodarczej.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i produkcyjnych w kubaturze budynków mieszkalnych lub architektonicznie z nimi związanych.

5. Uciążliwość prowadzonej aktywności gospodarczej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i substancji złownnych oraz niejonizującego pola elektromagnetycznego nie może wykraczać poza granice pojedynczej działki.

#### § 12.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **M** przeznacza się na funkcje mieszkaniowe.

2. Dopuszcza się możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej z zakresu handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, usług bankowych, kultury, zdrowia, administracji, turystyki itp.

3. Wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków musi znajdować się w przedziale od 10 m do 15 m do kalenicy dachu; budynki, o których mowa w ust. 4 mogą być niższe; pokrycie wyłącznie dachami dwu- lub wielospadowymi o jednakowym nachyleniu połaci w przedziale 30-55°.

4. Należy dążyć do kompleksowego porządkowania zagospodarowania terenu. Dopuszcza się budowę garaży i innych budynków gospodarczych według indywidualnych projektów architektonicznych. Powinny one być kryte stromym dachem o nachyleniu połaci 30-55°, z architekturą uwzględniającą wymogi krajobrazowe historycznego centrum.

5. Dopuszcza się organizowanie parkingów.

#### § 13.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UM** przeznacza się dla funkcji usługowych różnego rodzaju oraz funkcji mieszkaniowych, bez ograniczania możliwych proporcji tych funkcji.

2. Dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej oraz lokalizację obiektów magazynowych i składowych.

3. Działalność gospodarcza nie może spowodować obniżenia standardów środowiskowych wymaganych dla terenów mieszkaniowych w sąsiadującej zabudowie mieszkaniowej.

4. Wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków musi znajdować się w przedziale od 10 m do 15 m do kalenicy dachu, budynki zespołów garażowych, o których mowa w ust. 5 mogą być niższe; dachy budynków dwu- lub więcej spadowe o jednakowym nachyleniu połaci w przedziale 30-55°.

5. Dopuszcza się budowę jednego zespołu garaży na danej jednostce terenowej, który winien być projektowany i realizowany jako całościowy obiekt, kryty dachem spadzistym o nachyleniu połaci 30-55° i architekturze uwzględniającej wymogi krajobrazowe historycznego centrum miasta i/lub garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1 i 2.

6. Dopuszcza się organizowanie parkingów.

#### § 14.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP,UG** przeznacza się na zielen parkową (skwer) oraz niewielki obiekt gastronomiczny - stały lub sezonowy (np. kawiarnia letnia). Kompozycja zieleni oraz architektura obiektu gastronomicznego winna odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi, z uwzględnieniem wymogów krajobrazowych historycznego centrum.

#### § 15.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KP** przeznacza się na parkingi.

2. Tereny parkingów winno się wyposażyć w zielenią wysoką i niską, w szczególności o charakterze izolacyjnym.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektu stacji redukcji gazu z zielenią towarzyszącą.

#### § 16.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPg** przeznacza się pod budowę zespołów garaży.

2. Zespół garaży na danej jednostce terenowej winien być projektowany i realizowany jako jeden obiekt, kryty dachem spadzistym, uwzględniający wymogi krajobrazowe historycznego centrum miasta.

3. Dopuszcza się budowę parkingów/garaży wielopoziomowych; maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. W tym przypadku w kubaturze budynku należy przewidzieć część przeznaczoną na usługi nie kolidujące z funkcją parkowania/garażowania.

4. Dopuszcza się przeznaczenie części lub całości terenu na parkingi jednopoziomowe.

5. Teren zespołu garaży winien być izolowany widokowo od otoczenia, z wyznaczonym miejscem wjazdów i wyjazdów. Izolacja ta może być w szczególności wykonana (w części) w postaci pasów i innych zgrupowań zieleni.

#### § 17.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **EE** przeznacza się pod lokalizację trafostacji.

2. Architektura obiektu winna harmonizować z charakterem sąsiadującej zabudowy.

3. Jeżeli pozwala na to lokalizacja, dopuszcza się realizację lub przebudowę trafostacji na obiekt wbudowany. W takim przypadku cały teren może być włączony do sąsiadującej jednostki terenowej.

#### § 18.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RO** przeznacza się pod uprawy ogrodnicze. Zakazuje się wprowadzania zabudowy.

2. Dopuszcza się przeznaczenie części lub całości tego terenu na parking.

#### § 19.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD** przeznacza się pod ogrody typu działkowego lub przydomowego.

2. Zakazuje się wprowadzania nowej trwałej zabudowy.

3. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu na cele parkingowe.

4. Linie rozgraniczające z ulicami winny być podkreślone żywopłotami.

#### § 20.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **W** obejmują odcinki koryta rzeki Młynówki.



2. Dopuszcza się wprowadzenie zieleni; nie może ona jednak kolidować z funkcjonowaniem cieku.
3. Zakazuje się wprowadzania obiektów i urządzeń mogących zakłócić funkcjonowanie cieku.
4. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia mostków lub kładek nad korytem rzeki, z zastrzeżeniem ust. 3.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1, w całości mają charakter przestrzeni publicznej.

#### § 21.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 P** przeznacza się na obiekty przemysłowe, bazowe, składowe i/lub usługowe oraz związane z komunikacją i transportem (z wyjątkiem stacji paliw i innych obiektów zagrażających środowisku gruntowo-wodnemu), a także służące gospodarce wodnej lub rekreacyjnemu wykorzystaniu, płynącej w pobliżu, rzeki Baryczy.

2. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu nie może degradować walorów krajobrazowych strefy staromiejskiej.

3. Istniejące zagospodarowanie należy sukcesywnie porządkować w celu podwyższenia walorów krajobrazowych, w szczególności poprzez wprowadzanie zieleni wysokiej, likwidowanie substandardowej zabudowy itp.

4. Uciążliwość obiektów dla środowiska w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, uciążliwości zapachowych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może wykroczać poza linie rozgraniczające jednostkę terenową oraz granicę działki istniejącego budynku mieszkalnego.

5. Należy zlikwidować istniejącą stację paliwową; pozostałe istniejące obiekty i urządzenia znajdujące się w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego można remontować lub modernizować przy zachowaniu odpowiednich rygorów, o których mowa w § 6.

6. Dopuszcza się budowę jednego zespołu garaży, który winien być projektowany i realizowany jako całościowy obiekt, kryty dachem spadzistym, o architekturze uwzględniającej wymogi krajobrazowe historycznego centrum miasta i/lub garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1.

7. Dopuszcza się organizowanie parkingów.

#### § 22.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 U** przeznacza się na budynek o funkcji usługowej.

2. Ze względu na położenie w ważnym, eksponowanym miejscu, obiekt winien wyróżniać się wysokimi walorami architektonicznymi.

3. Wysokość budynku musi znajdować się w przedziale od 12 m do 18 m do kalenicy dachu; pokrycie dachem dwu- lub wielospadowym o nachyleniu płaszczyzn w dopuszczalnym podziale 30-55°.

4. Rodzaje wprowadzanych usług winny podkreślać prestiżowy charakter obiektu i miejsca lokalizacji.

## § 23.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 OS** przeznacza się na różne funkcje związane z obiektem sakralnym.
2. Dopuszcza się funkcje mieszkaniowe oraz usługowe, drobno-produkcyjne, magazynowe oraz ogrodnicze.
3. Działalność gospodarcza nie może spowodować obniżenia standardów środowiskowych wymaganych dla terenów mieszkaniowych w sąsiadującej zabudowie mieszkaniowej.
4. Wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków musi znajdować się w przedziale od 10 m do 15 m do kalenicy dachu; budynek zespołu garaży, o którym mowa w ust. 5 może być niższy; dachy budynków dwu- lub więcej spadowe o jednakowym nachyleniu połąci w przedziale 30-55°.
5. Dopuszcza się budowę jednego zespołu garaży na danej jednostce terenowej, który winien być projektowany i realizowany jako całościowy obiekt, kryty dachem spadzistym o nachyleniu 30-55°, o architekturze uwzględniającej wymogi krajobrazowe historycznego centrum miasta i/lub garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1 i 2.
6. Dopuszcza się organizowanie parkingów.

## § 24.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 OS** przeznacza się dla istniejącego kościoła.
2. Zakazuje się wprowadzania nowych pochówków; nakazuje się zachowanie i stałą konserwację elementów starego cmentarza, wyróżniających się walorami estetycznymi (np. nagrobków).
3. Nakazuje się zachowanie i stałą pielęgnację oraz dopełnienie istniejącej zieleni wokół kościoła.
4. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z funkcją sakralną obiektu, o charakterze uwzględniającym bezpośrednie sąsiedztwo kościoła.

## § 25.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5 C** ma mieć charakter "salonu" miasta (ul. Lwowska, ul. Polska i Rynek).
2. Dopuszcza się budowę budynku ratusza w rejonie lokalizacji historycznego i nie istniejącego obecnie, o architekturze i funkcji odpowiadającej znaczeniu miejsca, pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających badań według szczegółowych wytycznych konserwatorskich.
3. Zakazuje się wprowadzania innej, niż wymienionej w ust. 2, nowej, trwałej zabudowy kubaturowej.
4. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie polegające na wznoszeniu budowli lub konstrukcji związanych z organizowanymi imprezami kulturalnymi oraz prowadzeniem działalności gastronomicznej bądź handlowej; formą tymczasowego zagospodarowania mogą być też parkingi w formie ciągów przyulicznych.

5. Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego budynku banku na inne rodzaje funkcji publicznych oraz usługowych typu reprezentacyjnego. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku o reprezentacyjne skrzydło wschodnie.

6. Niezabudowana powierzchnia jednostki terenowej winna mieć utwardzoną nawierzchnię (typu kostka lub płyty kamienne z maksymalnym wykorzystaniem oryginalnego materiału, według indywidualnego projektu skoordynowanego z projektem oświetlenia).

7. Teren winno się wyposażyć w atrakcyjne elementy rzeźbiarskie i/lub drobnej architektury podkreślające szczególny charakter miejsca, według indywidualnego projektu.

8. Dopuszcza się przejazd samochodów specjalnych - uprzywilejowanych (karetka pogotowia, straż pożarna, policja), taksówek oraz dostawczy ruch samochodowy dla obsługi obiektów usługowych w określonych godzinach.

#### § 26.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 UO** przeznacza się na usługi oświaty.

2. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia innych rodzajów nieuciążliwych usług.

3. Wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków musi znajdować się w przedziale od 12 m do 15 m do kalenicy dachu; pokrycie wyłącznie dachem dwu lub wielospadowym o jednakowym nachyleniu połaci w przedziale 30-55°.

4. Zakazuje się lokalizacji indywidualnych wolnostojących garaży.

5. Teren winien być wyposażony w odpowiednio skomponowaną zielenią wysoką i niską.

#### § 27.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7 US** przeznacza się dla ośrodka sportowego.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na inne funkcje usługowe; uciążliwość obiektów usługowych na środowisko w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, związków złoonych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może przekraczać linii rozgraniczających terenu.

3. Wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 12 m do kalenicy dachu, a w przypadku dachów o małych spadkach, do najwyższej położonego punktu połaci dachowej.

4. Dopuszcza się lokalizację garaży jedynie wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1 i 2.

#### § 28.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 ZP,UG** przeznacza się na zielenią parkową oraz niewielki obiekt gastronomiczny - stały lub sezonowy (np. kawiarnia letnia).

2. Kompozycja zieleni parkowej oraz architektura obiektu gastronomicznego winna odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi.

3. Obiekt gastronomiczny może także objąć część powierzchni użytkowej sąsiadujących budynków, znajdujących się w obrębie jednostki terenowej o symbolu MU.

## § 29.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 PU** przeznaczony jest dla funkcji usługowych różnego typu, przemysłowych i/lub bazowo-składowych.

2. Uciążliwość aktywności gospodarczych na środowisko w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może wykroczać poza linie rozgraniczające terenu.

3. Wysokość noworealizowanych budynków musi znajdować się w przedziale od 10 m do 15 m do kalenicy dachu, a w przypadku dachów o małych spadkach, do najwyższej położonego punktu połączenia dachowej.

4. Dopuszcza się organizowanie parkingów.

5. Pozostałe tereny niezabudowane winny być zagospodarowane zielenią wysoką i niską, w tym o charakterze zieleni izolacyjnej.

6. Dopuszcza się przeznaczenie całego terenu dla funkcji mieszkaniowej. W takim przypadku obowiązują ustalenia jak w § 12.

## § 30.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10 UH** przeznaczony jest na budynek handlowo-usługowy z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Wysokość noworealizowanych budynków musi znajdować się w przedziale od 12 m do 15 m do najwyższej położonego punktu dachu.

3. Teren winien być wyposażony w stanowiska parkingowe.

## § 31.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11 UH** przeznaczony jest na targowisko miejskie.

2. Zadaszenia nad stoiskami handlowymi winny być zrealizowane według jednolitego projektu i odznaczać się estetycznym wyglądem.

3. Dopuszcza się organizowanie parkingów, w tym wbudowanych.

4. Części terenu, poza stanowiskami handlowymi oraz drogami wewnętrznymi, winny być zagospodarowane zielenią (co najmniej pokryte trawą).

5. Dopuszcza się zmianę funkcji terenu na obiekt handlowy, usługowy lub handlowo-usługowy. W takim przypadku wysokość budynków musi znajdować się w przedziale od 12 m do 15 m do najwyższej położonego punktu dachu.

## § 32.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12 U** przeznaczony jest na funkcje usługowe różnego typu.

2. Wysokość noworealizowanej zabudowy musi znajdować się w przedziale od 10 m do 15 m do najwyższej położonego punktu dachu, z wyjątkiem zespołu garaży, o których mowa w ust. 3, który może być niższy.

3. Dopuszcza się budowę jednego zespołu garaży, przekrytego stromym dachem, z uwzględnieniem wymogów krajobrazowych historycznego centrum miasta i/lub organizowanie parkingów.

4. Uciążliwość działalności usługowej dla środowiska w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, związków złoonych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może wykraczać poza granice terenu.

5. Dopuszcza się częściowe przeznaczenie terenu dla funkcji mieszkaniowych. W takim przypadku oddziaływanie na środowisko obiektów usługowych nie może spowodować obniżenia standardów środowiskowych wymaganych dla terenów mieszkaniowych.

### § 33.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KG** przeznacza się na ulicę główną, należącą do podstawowego układu komunikacyjnego:

- 1) Nawierzchnia jezdni typu "ciężkiego"; dopuszczalna nawierzchnia asfaltowa; minimalna szerokość pasa jezdni wynosi 7 m.
- 2) Zakazuje się organizowania wjazdów/wyjazdów z pojedynczych posesji.
- 3) Dopuszcza się wprowadzanie zespołów zieleni.
- 4) Dopuszcza się instalowanie ekranów przeciwakustycznych; ekrany te winny odznaczać się estetyczną formą, dostosowaną do historycznego środowiska.
- 5) Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami usługowymi; obiekty te winny odznaczać się estetyczną formą, dostosowaną do historycznego środowiska.
- 6) Dopuszcza się wprowadzanie podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 8 uchwały, przy czym pod jezdnią dopuszcza się prowadzenie sieci tylko w formie poprzecznych przekroczeń.
- 7) Należy uporządkować obrzeża parku sąsiadujące z ulicą KG oraz wprowadzić estetyczne ogrodzenie parku z wejściami usytuowanymi na wprost przejść dla pieszych.

### § 34.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ** przeznacza się na ulice zbiorcze, należące do podstawowego układu komunikacyjnego:

- 1) Nawierzchnia jezdni typu "ciężkiego"; dopuszczalna nawierzchnia asfaltowa; minimalna szerokość pasa jezdni wynosi 6 m.
- 2) Wjazdy/wyjazdy z posesji, wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.
- 3) Dopuszcza się wprowadzanie zespołów zieleni.
- 4) Dopuszcza się instalowanie ekranów przeciwakustycznych; ekrany te winny odznaczać się estetyczną formą, dostosowaną do historycznego środowiska.
- 5) Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami usługowymi; obiekty te winny odznaczać się estetyczną formą, dostosowaną do historycznego środowiska.
- 6) Dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów (parkingów), poza pasami jezdni.
- 7) Dopuszcza się wprowadzanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 8 uchwały.

### § 35.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KL** przeznacza się na ulice układu obsługującego, z wydzielonym pasem jezdni:

- 1) Nawierzchnie jezdni typu lekkiego lub średniego; niedopuszczalna nawierzchnia asfaltowa; minimalna szerokość pasa jezdni wynosi 5 m; ustalenie odnoszące się do szerokości jezdni nie dotyczy ulicy Garncarskiej, która może mieć węższy pas.

2) Dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni i jej zespołów oraz elementów rzeźbiarskich, małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych z usługami handlowymi i gastronomicznymi w sposób nie zakłócający funkcji komunikacyjnej ulicy, z wyłączeniem strefy "A" oraz ulicy Wrocławskiej.

3) Dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów (parkingów).

4) Dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 8 uchwały.

#### § 36.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** przeznacza się na ulice układu obsługującego, bez wydzielania pasa jezdni:

1) Nawierzchnie jezdni typu lekkiego; niedopuszczalna nawierzchnia asfaltowa.

2) Dopuszcza się wprowadzenie elementów zieleni i jej zespołów oraz elementów rzeźbiarskich, małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych z usługami handlowymi i gastronomicznymi w sposób nie zakłócający funkcji komunikacyjnej ulicy z wyłączeniem strefy "A".

3) Dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych dla samochodów (parkingów).

4) Dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 8 uchwały.

#### § 37.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kpr** przeznacza się na ciągi pieszo-rowerowe:

1) Nawierzchnie ciągów winny być utwardzone; niedopuszczalna nawierzchnia asfaltowa.

2) Dopuszcza się wprowadzanie zieleni, elementów rzeźbiarskich, małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych z usługami handlowymi i gastronomicznymi w sposób nie zakłócający funkcji komunikacyjnej ciągu.

3) Dopuszcza się - z zachowaniem prześwitu co najmniej o wysokości 3 m - lokalizowanie ponad ciągiem pieszo-rowerowym, łączników wiążących zabudowę graniczącą z nim z obu stron.

4) Dopuszcza się instalowanie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 8 uchwały.

5) Na ciągu usytuowanym na trasie ulicy Mostowej dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z wykorzystaniem Baryczy. Nie mogą one jednak zablokować funkcji komunikacyjnej tego ciągu.

### ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 38.

**W niniejszym planie nie określa się** granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych. Nie określa się również liczbowo minimalnych ani maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy; intensywność ta jest zdeterminowana zasadami zagospodarowania terenów określonymi w niniejszym planie.

#### § 39.

Dokonuje się **zmiany przeznaczenia dotychczasowych gruntów rolnych**, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla których w niniejszej uchwale ustalono inne przeznaczenie.

#### § 40.

Na obszarze planu **stawkę procentową** do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o

zagospodarowaniu przestrzennym) **ustala się w wymiarze 30%**. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 41.

**Miejscowy plan** zagospodarowania przestrzennego **jest przepisem gminnym** i stanowi podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 42.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Miliczu.

§ 43.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*EDMUND BIENKIEWICZ*