

UCHWAŁA NR XVI/126/04
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA 12 LUTEGO 2004 ROKU

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca – gmina Milicz

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003r., poz. 717), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz.139 ze zmianami), art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz.1591 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Miliczu Nr XXXVI/316/2002 z dnia 10.10.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca

Rada Miejska w Miliczu uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca obejmującą:
- a) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - b) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Załącznik rysunkowy jest integralnym składnikiem niniejszej uchwały.
3. Ustalenia rysunkowe stanowiące załącznik do niniejszej uchwały tj. rysunek planu obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą i obejmują tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami funkcji.

§ 2

Ustalenia tekstowe, o których mowa w § 1 ust.1 lit. a składają się z ustaleń ogólnych, stanowiących treść rozdziału II oraz ustaleń szczegółowych, stanowiących treść rozdziału III niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem zmiany planu jest obszar położony w obrębie wsi Gruszczyca obejmujący część działki nr 130/2/117 w granicach określonych na rysunku planu i oznaczony symbolem 7 RUL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca, o którym mowa w rozdz. IV § 13 niniejszej uchwały.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przede wszystkim:

1. ochrona interesów publicznych.
2. umożliwienie realizacji planowanych inwestycji przy jednoczesnej minimalizacji ich negatywnego oddziaływania na środowisko.

§ 5

Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Miliczu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerami i symbolami funkcji, na którym obowiązują te same ustalenia,

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który z nim nie koliduje.
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy i dopuszczalny, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe.
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi uznane za takie przez organ właściwy w zakresie ochrony środowiska lub przez właściwego terenowego inspektora sanitarnego i których uciążliwość nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm określonych przepisami szczególnymi.
- 10) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów kubaturowych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

§ 6

Zasady ogólne zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

1. Dla zachowania istniejących wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych wsi ustala się ekstensywny sposób zabudowy tego obszaru oraz utrzymanie i kształtowanie zabudowy w tradycyjnej dla tej miejscowości drobnej skali.
2. Przepisy szczególne określające warunki ustalone w celu ochrony przyrody i krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.
3. Usytuowanie obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń musi być zgodne z warunkami określonymi przepisami szczególnymi.
4. Proponowane na rysunku planu obiekty budowlane i ich usytuowanie nie są ściśle obowiązujące; stanowią one wytyczne dla prawidłowego rozwiązania układu funkcjonalno-przestrzennego przedmiotowego obszaru.
5. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania przedstawione na rysunku planu linią ciągłą – są ściśle określone, linią przerywaną – są orientacyjne.
6. Linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania przedstawione na rysunku planu linią ciągłą są orientacyjne.

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

1. Obszar objęty zmianą planu leży w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. W związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Wrocławskiego nr 6 z dnia 17 czerwca 1996 r.) w sprawie utworzenia i ochrony tego Parku dla zachowania wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych oraz w Rozporządzeniu Nr 1 Wojewody Dolnośląskiego i Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 października 2000 r. zmieniającym w/w Rozporządzenie Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 38, poz. 656).
2. Zgodnie z ustaleniami w/w Rozporządzenia na obszarze Parku:
 - 1) Zakazuje się:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627),
 - b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
 - d) likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
 - e) lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych pochodzących spoza gmin znajdujących się w obrębie Parku,
 - f) wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych zgodnie z zasadami agrotechnicznymi,

- g) lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metodą bezściółkową,
 - h) biwakowania poza miejscami wyznaczonymi,
 - i) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
 - j) umieszczania tablic ogłoszeniowych, reklamowych itp. poza granicami jednostek osadniczych, z wyjątkiem tablic związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku.
- 2) Wojewoda Dolnośląski w sytuacjach szczególnych, a nie pogarszających walorów przyrodniczych Parku, może odstąpić od zakazów wymienionych powyżej, ale tylko w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1, pkt 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627).
- 3) Wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą Dolnośląskim następujących czynności:
- a) decyzji w sprawie likwidacji zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
 - b) lokalizacji ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową o wielkości powyżej 100 DJP,
 - c) lokalizacji nowych ośrodków wypoczynkowych i obiektów o charakterze hotelarskim,
 - d) budowy nowych dróg, linii energetycznych, ciągów ciepłowniczych, gazowych itp. za wyjątkiem urządzeń lokalnych,
 - e) programów i wieloletnich planów gospodarki rolnej, łowieckiej, rybackiej i turystycznej,
 - f) prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, a w szczególności budowy stawów rybnych i innych zbiorników wodnych,
 - g) prowadzenia nowych melioracji, dokonywania regulacji rzek i potoków.
- 4) Wprowadza się obowiązek:
- a) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu,
 - b) prowadzenia gospodarki w zakresie eksploatacji złóż surowców mineralnych wyłącznie w oparciu o zasady określone odrębną decyzją koncesyjną,
 - c) ochrony istniejących obiektów historyczno-kulturowych,
 - d) stosowania form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi Parku,
 - e) prowadzenia gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy - za wyjątkiem sadów,
 - f) stosowania zasady ograniczania lokalizacji nowych obiektów budowlanych poza granicami jednostek osadniczych.
3. Ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami w działalności inwestycyjnej z uwagi na położenie obszaru objętego zmianą planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - nr 303 Pradolina Barycz – Głogów (E) o projektowanym statusie najwyższej i wysokiej ochrony .

§ 8

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

1. Obszar wsi Gruszczecka znajduje się w strefie osadnictwa pradziejowego , średniowiecznego i nowożytnego oraz lokalizacji zabytkowych stanowisk archeologicznych.
2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne prowadzone na obszarze objętym zmianą planu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać pod względem archeologicznym z Wydziałem Zabytków Archeologicznych SOZ Wrocław w zakresie prac ziemnych. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.
3. Na obszarze opracowania zmiany planu ochronie konserwatorskiej podlega dom mieszkalny nr 2 (ok. 1925 r.) ujęty w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa. Nowe inwestycje oraz remonty, przebudowy ,rozbudowy, nadbudowy należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
4. Zaleca się zharmonizowanie nowoprojektowanych inwestycji z historycznie ukształtowanym lokalnym krajobrazem kulturowym.

§ 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

Dostępność komunikacyjna drogą powiatową nr 1400 D klasy G (b. 47520 klasy Z) i ulicą dojazdową klasy D - położonymi poza granicami opracowania zmiany planu.

§ 10

Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) Projektowane sieci oraz istniejące wymagające modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic; dla drogi nr 1400 D (b. 47520) wymagana jest zgoda zarządzającego drogą. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia na terenach własnych inwestora jako inwestycji towarzyszących.
 - 3) Wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych przyłączenia od określonych właścicieli sieci.
2. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) Ustala się indywidualne zaopatrzenie w wodę ze studni przydomowych.
 - 2) Docelowo zakłada się podłączenie do sieci wodociągowej planowanej dla całej wsi.
 - 3) Ustala się dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków komunalnych oraz odprowadzenie wód opadowych:
 - 1) Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych lub grupowych szczelnych zbiorników bezodpływowych i zorganizowany wywóz ścieków do najbliższej oczyszczalni.
 - 2) Dopuszcza się budowę indywidualnych systemów oczyszczania - biooczyszczalnie przydomowe – po zwodociągowaniu wsi Gruszczecka.
 - 3) Ustala się docelowo obowiązek odprowadzenia ścieków systemem kanalizacji do oczyszczalni w Sułowie lub do planowanej oczyszczalni zlokalizowanej na terenie wsi Gruszczecka.
 - 4) Ustala się wyposażenie w kanalizację deszczową utwardzonych ulic i odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do istniejących rowów.
4. Zaopatrzenie w gaz
 - 1) Ustala się bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
 - 2) Wieś Gruszczecka położona jest na udokumentowanym złożu gazu ziemnego „Grabówka – W”; na przedmiotowym terenie brak urządzeń technicznych będących własnością O/ZZGNiG.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną
Ustala się przyłączenie planowanej inwestycji do istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie umowy o przyłączeniu i po spełnieniu warunków przyłączenia, określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe.
6. Sieć telekomunikacyjna
Ustala się rozbudowę istniejącej telekomunikacyjnej sieci abonenckiej.
7. Zaopatrzenie w energię ciepłą
Ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń spełniających wymogi ochrony środowiska.
8. Usuwanie odpadów
Ustala się system kontenerowego gromadzenia odpadów i wywozu na zorganizowane składowisko gminne.

§ 11

Ustalenia terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji następujących celów publicznych :
urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA, ZASAD I SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH NA RYSUNKU PLANU LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI, OZNACZONYCH NUMERAMI I SYMBOLAMI FUNKCJI.

§ 12

Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszaru objętego planem, podzielonego na tereny:

1MR

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
4. Dopuszcza się nowe inwestycje oraz remonty, rozbudowę, przebudowę istniejącego zabytkowego budynku mieszkalnego na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (patrz: Rozdz. II § 8 ust. 3 niniejszej uchwały).
5. Uciążliwość obiektów gospodarczych winna zamykać się w granicach działki ; dopuszczalna obsada zwierząt hodowlanych - maksymalnie do 15 DJP.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej nr1400 D (b. 47520).
7. Nieprzekraczalna linia zabudowy: minimum 15,0 m od osi drogi powiatowej nr1400 D (b. 47520) .
8. W przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych ustala się:
 - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - 2) obowiązek uporządkowania i rozwiązania problemu gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.

2MN

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o niskiej intensywności zabudowy, związane z gospodarką leśną.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: indywidualne budownictwo rekreacyjne, związane z gospodarką leśną.
3. Przeznaczenie uzupełniające : usługi nieuciążliwe, związane z gospodarką leśną.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
 - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
 - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi: 7,0m - od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej 6D, minimum 15,0 m - od osi drogi powiatowej nr 1400 D (b.47520),
 - 7) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
 - 8) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
5. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy dojazdowej 6D oraz z wydzielonego dojazdu określonego przepisami szczególnymi .
6. W przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych ustala się:

- 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - 2) obowiązek rozwiązania problemu gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
7. W przypadku lokalizacji indywidualnego budownictwa rekreacyjnego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca, o którym mowa w rozdz. IV § 13 niniejszej uchwały, dotyczące tego typu zabudowy.

3RL

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.
2. Tereny należy użytkować w sposób nienaruszający istniejących walorów środowiska przyrodniczego zgodnie z planem urządzenia lasu.
3. Tereny wyklucza się spod zabudowy.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca uchwalonego Uchwałą Nr XIII/96/2000 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 27 stycznia 2000 r. ogłoszoną w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 13 poz. 241 z dnia 14 kwietnia 2000 r. w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 3 niniejszej uchwały.

§ 14

Zgodnie z art.15 ust.2 pkt.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.z 2003r. Nr 80, poz.717) ustala się stawkę procentową, o której mowa w art.36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 25%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

EDWARD RYBKA