



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 15 października 2013 r.

Poz. 5378

### UCHWAŁA NR XLVI/230/2013 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 3 października 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LII/268/10 z dnia 2 lipca 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz Rada Miejska w Miliczu uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów, zatwierdzonego uchwałą nr L/311/98 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 16 czerwca 1998 r. i uchwałą zmieniającą nr XXI/266/02 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lutego 2002 r., zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem obejmującą obszar działki 635/88 AM 6 obręb Sułów, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały,
- 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.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące tereny, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) – podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- a) tereny górnicze,
- b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 2.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
  - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
  - b) kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,

- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- 6) stanowiska archeologiczne,
- 7) granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody,
- 8) stanowisko fauny chronionej,
- 9) siedliska przyrodnicze o znaczeniu priorytetowym, kod siedliska 91E0,
- 10) siedliska przyrodnicze, kod siedliska 9190,
- 11) otulina leśna związana z ochroną stanowiska fauny chronionej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu - szlaki turystyczne piesze i rowerowe.

3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 posiadają charakter informacyjny.

**§ 3.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach o symetrycznie nachylonych połaciach – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci budynku oraz symetrii układu głównych połaci,
- 2) 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,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
  - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,5 m,
  - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
- 4) obiekty i urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury,
- 5) powierzchnia zabudowy terenu – procentowy stosunek łącznej powierzchni budynków i obiektów kubaturowych (liczonych po zewnętrznym obrysie murów) zlokalizowanych w obrębie danego terenu, do powierzchni tego terenu,
- 6) przepisy odrębne – 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,
- 7) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 8) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 9) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

**§ 4. 1.** Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem UT,
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZU,
- 3) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 4) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS,
- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDd,
- 6) teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem KS.

**§ 5.** Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:
  - a) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB020001) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313 ze zm.),
  - b) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLB020041),

- 2) w obszarach, o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, a w szczególności zapisy zawarte w art. 33–39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.),
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” – uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 88, poz. 1012 oraz z 2008 r. Nr 303, poz. 3494),
- 4) w obszarze objętym planem występują następujące siedliska przyrodnicze, będące przedmiotem ochrony Obszaru Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu:
  - a) siedlisko przyrodnicze o znaczeniu priorytetowym – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod siedliska 91E0b),
  - b) pomorski kwaśny las brzozowo-dębowy (kod siedliska 9190),
- 5) w obszarach, o których mowa w ust. 4 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody;
- 6) na obszarze objętym ustaleniami planu występuje stanowisko fauny chronionej, którego lokalizację przedstawiono na rysunku planu – zakres ochrony gatunkowej zwierząt oraz ich siedlisk określają przepisy odrębne;
- 7) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Pradolina Barycz-Głogów (E), dla których dyrektor właściwego, regionalnego zarządu gospodarki wodnej może ustanowić zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych lub promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) uwzględnia się następujące stanowiska archeologiczne, których lokalizację określono na rysunku planu:
  - a) nr 9/104 wpisane do rejestru zabytków nr 563/Arch/71 ze śladami osady z okresu mezolitu oraz punktami osadniczymi z okresu neolitu – epoki brązu i wczesnego średniowiecza,
  - b) nr 10/105 ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych, z punktem osadniczym z okresu nowożytnego,
  - c) dla stanowisk, o których mowa w lit. a, b dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy stosować przepisy odrębne,
  - d) ochrona innych stanowisk archeologicznych, które zostały wpisane do zasobu ewidencji bądź rejestru, po wejściu w życie planu, powinna być realizowana na zasadach określonych w ppkt. c).
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w przepisach szczególnych uchwały.

**§ 8. 1.** Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i kablowych linii energetycznych,
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,

- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- 4) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,
- 3) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) należy rozbudować sieć kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) do czasu rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo do gruntu lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,
- 2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń oraz o odnawialne źródła energii.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową,
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 9. 1. Ustala się tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT1, UT2, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi turystyki, rozumiane jako obiekty oraz urządzenia terenowe służące turystyce i rekreacji takie, jak: obiekty nietrwale związane z gruntem, pola biwakowe, pola namiotowe, campingi,
  - b) budynki rekreacji indywidualnej,
- 2) uzupełniające:
  - a) budynki zamieszkania zbiorowego takie, jak: dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, pensjonat,
  - b) usługi nieuciążliwe, związane z obsługą terenów usług turystycznych, takie jak handel detaliczny, gastronomia, kultura i rekreacja, wypożyczalnie sprzętu i inne o podobnym charakterze,
  - c) drogi wewnętrzne, parkingi terenowe,
  - d) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - e) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- 2) na terenie oznaczonym symbolem UT1 występują priorytetowe siedliska przyrodnicze (kod 91E0b) w obrębie których obowiązują następujące ograniczenia:
    - a) należy zachować co najmniej 90% drzewostanu, będącego przedmiotem ochrony,
    - b) należy chronić poszycie lasu,
    - c) zakazuje się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk,
    - d) należy na bieżąco uzupełniać drzewostan zgodnie z istniejącym siedliskiem,
  - 3) na terenie oznaczonym symbolem UT2 występuje siedlisko przyrodnicze (kod 9190-2) w obrębie którego obowiązują następujące ograniczenia:
    - a) należy zachować co najmniej 80% drzewostanu, będącego przedmiotem ochrony,
    - b) należy chronić poszycie lasu,
    - c) zakazuje się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedliska,
    - d) należy na bieżąco uzupełniać drzewostan zgodnie z istniejącym siedliskiem,
  - 4) na terenie oznaczonym symbolem UT2 wyznacza się otulinę leśną, związaną z ochroną stanowiska fauny chronionej w obrębie której obowiązują następujące ograniczenia:
    - a) należy zachować co najmniej 80% drzewostanu,
    - b) należy chronić poszycie lasu,
    - c) należy na bieżąco uzupełniać drzewostan zgodnie z istniejącym siedliskiem.
3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - 3) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych i metalowych,
  - 4) zakazuje się na terenach graniczących z terenami dróg publicznych lokalizowania ogrodzeń:
    - a) wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),
    - b) o wysokości większej niż 1,80 m od powierzchni gruntu.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym,
  - 2) obiekty należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi,
  - 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
    - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30°–45°,
    - b) w budynkach usługowych o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12 m dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 20°–45°,
    - c) dla obiektów nietrwale związanych z gruntem dopuszcza się stosowanie dachów:
      - stromych, o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 20°–60°,
      - jednospadowych,
      - płaskich,
    - d) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
  - 4) w zabudowie obiektów nietrwale związanych z gruntem obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań architektonicznych, ukształtowania dachów, użytych materiałów budowlanych i kolorystyki elewacji w obrębie jednego zespołu ośrodka czasowego,
  - 5) wysokość budynków nie może przekroczyć:
    - a) dla budynków rekreacji indywidualnej – 7 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
    - b) dla budynków zamieszkania zbiorowego – 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - 6) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę budynków rekreacji indywidualnej wynosi 8 m,
    - b) minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę budynków zamieszkania zbiorowego wynosi 30 m,
    - c) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
      - pod zabudowę budynków rekreacji indywidualnej 300 m<sup>2</sup>,
      - pod zabudowę budynków zamieszkania zbiorowego 2000 m<sup>2</sup>

- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją  $15^\circ$ ,
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi:
- 6,5% dla terenu oznaczonego symbolem UT1,
  - 5% dla terenu oznaczonego symbolem UT2,
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu wynosi 0.09;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70%.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren znajduje się w obszarze zasięgu wód powodziowych i podtopień w 1997 r., dla których obowiązuje stosowanie rozwiązań minimalizujących skutki zalewu wodami powodziowymi, w tym:
- posadowienie poziomego parteru (przyziemia) co najmniej 0,4 m ponad poziomem terenu;
  - zakaz podpiwniczenia budynku,
  - stosowanie odpowiednich technik budowlanych optymalnie zabezpieczających budynek przed przenikaniem wody do pomieszczeń,
- 2) w przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w pkt. 1).

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:
- 5 m dla drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej o długości nieprzekraczającej 30 m,
  - 6 m dla drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej o długości przekraczającej 30 m,
- 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach) :
- 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w domach wypoczynkowych, domach wycieczkowych, pensjonatach,
  - 1 miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej,
  - 1 miejsce na każde rozpoczęte  $40 \text{ m}^2$  powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i usługowych,
  - 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 7.

**§ 10. 1.** Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU1, ZU2 i ZU3, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej rozumiane, jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze ozdobnym (estetycznym),
- 2) uzupełniające:
- plac zabaw, terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - obiekty małej architektury,
  - parkingi terenowe,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny znajdują się w obszarze zasięgu wód powodziowych i podtopień w 1997 r., dla których do czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się zakaz:
- lokalizacji wszelkiej zabudowy,
  - urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) w przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w pkt. 1,

3. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,

- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

**§ 11.** 1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1 i ZL2, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny lasów,
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia bezpośrednio związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny znajdują się w obszarze zasięgu wód powodziowych i podtopień w 1997 r., dla których do czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się zakaz:
  - a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
  - b) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) w przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w pkt. 1.

3. część terenu oznaczonego symbolem ZL5, znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Sułów”, dla której uwzględnia się zakazy i ograniczenia z wydanej decyzji Rady w Miliczu nr XXV/175/2001 z dnia 14 grudnia 2001 r.

**§ 12.** 1. Ustala się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: ciekły naturalne, kanały i inne zbiorniki wodne wraz z terenami trwale podmokłymi, okresowo zalewanymi, groblami,
- 2) uzupełniające:
  - a) budowle hydrotechniczne, takie jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren znajduje się w obszarze zasięgu wód powodziowych i podtopień w 1997 r., dla których do czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,
- 2) w przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w pkt. 1).

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający należyte ich utrzymanie.

**§ 13.** 1. Ustala się teren drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDd, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń w zależności od szerokości pasa drogowego.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren drogi publicznej uznaje się jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych, dla którego obowiązuje:

- 1) szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (placyki, chodniki, aleje), poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, odpowiednie wkomponowanie zieleni ozdobnej,

- 2) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych takie jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki,
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- 4) obiekty, o których mowa w pkt 1)–3) należy lokalizować w zależności od potrzeb, każdorazowo w sposób nie pogarszający warunków i bezpieczeństwa ruchu oraz widoczności.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem terenu, w tym realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury, które należy umieszczać w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

**§ 14.** Ustala się teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem KS, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parkingi terenowe,
- 2) uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, zieleni,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenie występuje priorytetowe siedlisko przyrodnicze (kod 91E0b) w obrębie którego należy zachować co najmniej 90% drzew będących przedmiotem ochrony.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren znajduje się w obszarze zasięgu wód powodziowych i podtopień w 1997 r., dla których do czasu ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) w przypadku ustanowienia obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią, ich zasięgi, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z decyzji staną się wiążące dla niniejszego planu i nadrzędne nad ustaleniami zawartymi w pkt. 1).

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10% powierzchni terenu.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 15.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

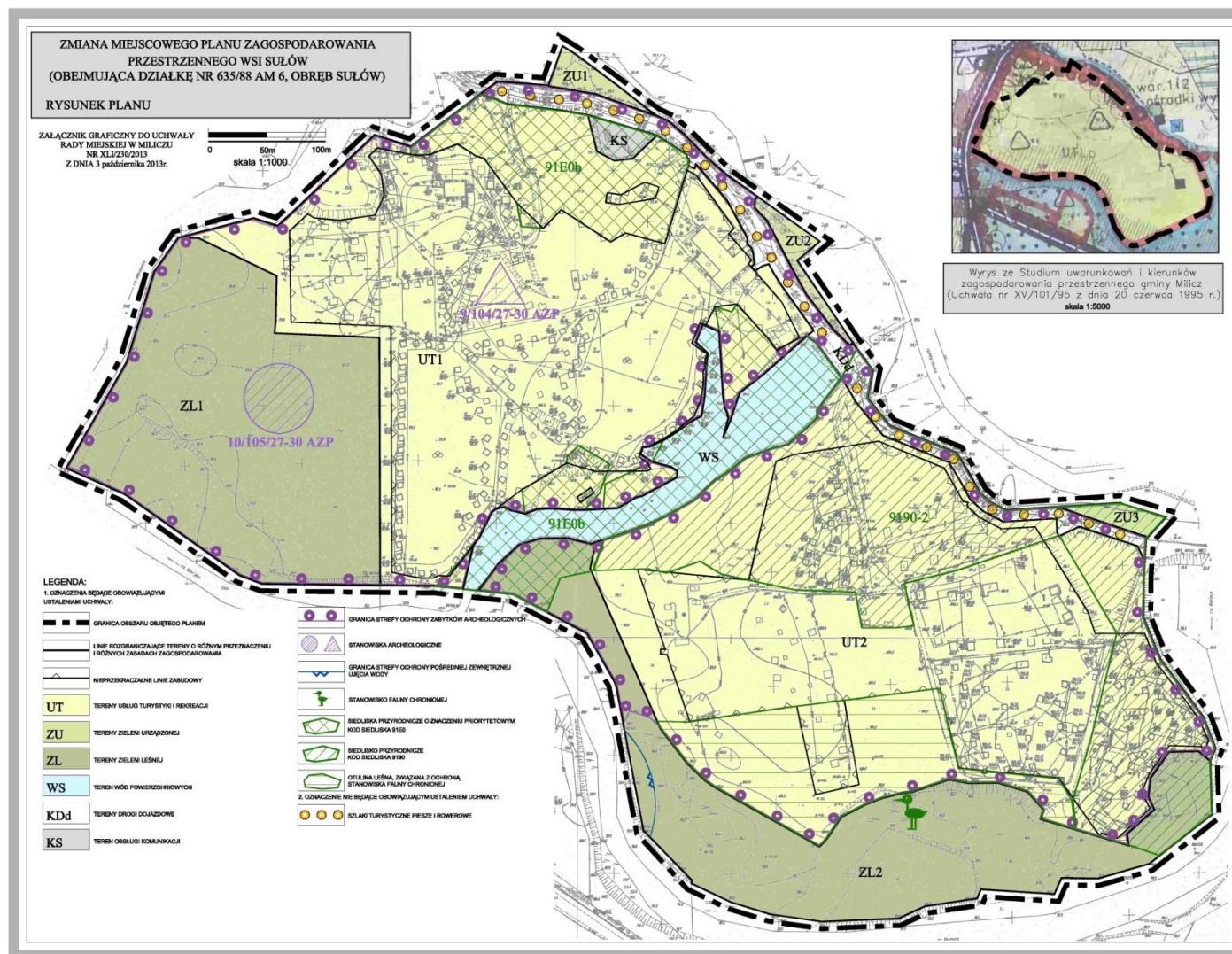
**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Milicz.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*E. Bienkiewicz*



Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVI/230/  
/2013 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia  
3 października 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/230/  
/2013 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia  
3 października 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sulów**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594), Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Rozstrzygnięciu podlegają uwagi nieuwzględnione, zgłoszone do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sulów (działka 635/88), wniesione w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

**§ 2. 1.** W wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sulów (działka 635/88), w dniach od 19 października 2012 r. do 4 grudnia 2012 r., złożona została uwaga dotycząca:

- 1) zachowania 100% drzewostanu w obszarze siedliska priorytetowego (kod 91E0b – łągi olszowe, olszowo-jesionowe i jesionowe),
- 2) zachowania 100% drzewostanu w obszarze siedliska przyrodniczego (śródlądowe kwaśne dąbrowy) ,
- 3) zachowania 100% drzewostanu w wyznaczonej w planie otulinie leśnej, stanowiącej bufor zabezpieczający stanowisko fauny chronionej (poz. 1 na liście uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza);

2. W wyniku drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sulów (działka 635/88), w dniach od 22 lutego 2013 r. do 2 kwietnia 2013 r., złożona została uwaga dotycząca:

- 1) zachowania 100% drzewostanu w obszarze siedliska priorytetowego (kod 91E0b - łągi olszowe, olszowo-jesionowe i jesionowe),
- 2) zachowania 100% drzewostanu w obszarze siedliska przyrodniczego (śródlądowe kwaśne dąbrowy).
- 3) zachowania 100 % drzewostanu w wyznaczonej w planie otulinie leśnej, stanowiącej bufor zabezpieczający stanowisko fauny chronionej (poz. 2 na liście uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza);

**§ 3.** Burmistrz Gminy Milicz, po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego, w dniu 17 grudnia 2012 r. (dot. nieuwzględnionej uwagi z pierwszego wyłożenia) oraz w dniu 8 kwietnia 2013 r. (dot. nieuwzględnionej uwagi z drugiego wyłożenia) dokonał rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 17 pkt 12 ustawy, odrzucając w całości uwagi, o których mowa w § 2 ust. 1 i ust. 2. Jednocześnie skierował odrzucone uwagi do rozpatrzenia przez Radę Miejską.

**§ 4.** Po rozpatrzeniu sprawy i zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza, Rada Miejska w Miliczu postanawia:

- 1) odrzucić w całości uwagi, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 1 dotyczącą zachowania 100% drzewostanu w obszarze siedliska priorytetowego (kod 91E0b – łągi olszowe, olszowo-jesionowe i jesionowe). Wprowadzenie obowiązku zachowania 100% drzewostanu byłoby rozwiązaniem wysoce restrykcyjnym. Siedliska priorytetowe swoim zasięgiem w części pokrywają się z terenami już zainwestowanymi – obiektami i infrastrukturą ośrodków wczasowych. W przypadku konieczności przeprowadzenia prac budowlanych związanych z budową lub modernizacją infrastruktury technicznej ośrodków wczasowych (np. budowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej, poszerzenie drogi) może się okazać, że niemożliwe będzie usunięcie nawet pojedynczego drzewa kolidującego z planowaną inwestycją. W celu ochrony omawianych siedlisk priorytetowych w planie wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy, które w maksymalny sposób omijają fragmenty lasu objęte ochroną, skutkiem czego nie będzie możliwości lokalizowania na nich ewentualnej zabudowy, która by naruszała drzewostan (z wyjątkiem dwóch fragmentów terenów już zainwestowanych). Dodatkowo w tekście planu wprowadzono takie ograniczenia jak: obowiązek ochrony poszycia lasu, zakaz podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk oraz obowiązek uzupełniania drzewostanu zgodnie z istniejącym siedliskiem. Siedliska są także chronione na mocy przepisów odrębnych – w przypadku inwestycji ingerujących w obszar chroniony konieczne będzie przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko i tylko w wypadku pozytywnej oceny realizacja inwestycji będzie moż-

liwa. Podsumowując, ustalenia planu, przepisy odrębne oraz przewidywany znaczny koszt wycinki drzew będzie powodował, że ewentualna wycinka drzew będzie miała miejsce w sporadycznych przypadkach.

- 2) odrzucić w całości uwagi, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 2 i ust. 2 pkt 2 dotyczącą zachowania 100% drzewostanu w obszarze siedliska przyrodniczego (śródlądowe kwaśne dąbrowy). Wprowadzenie obowiązku zachowania 100% drzewostanu byłoby rozwiązaniem wysoce restrykcyjnym. Siedlisko przyrodnicze na terenie UT2 swoim zasięgiem pokrywa się z obszarami już zainwestowanymi – domkami czasowymi wraz z niezbędną infrastrukturą. W przypadku konieczności przeprowadzenia prac budowlanych związanych z podniesieniem standardu budynków, budową lub modernizacją infrastruktury technicznej ośrodków czasowych, (np. budowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej, poszerzenie drogi), może się okazać, że niemożliwe będzie usunięcie nawet pojedynczego drzewa kolidującego z planowaną inwestycją. W celu ochrony omawianego siedliska przyrodniczego, w tekście planu wprowadzono takie ograniczenia jak: zachowanie, co najmniej 80% drzewostanu siedliska, obowiązek ochrony poszycia lasu, zakaz podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk oraz obowiązek uzupełniania drzewostanu zgodnie z istniejącym siedliskiem. Wprowadzone nieprzekraczalne linie zabudowy zostały ustalone w miejscach istniejącej zabudowy, omijając te części lasu, w których ona nie występuje. Siedliska są także chronione na mocy przepisów odrębnych – w przypadku inwestycji ingerujących w obszar chroniony konieczne będzie przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko i tylko w wypadku pozytywnej oceny realizacja inwestycji będzie możliwa. Podsumowując, ustalenia planu, przepisy odrębne oraz przewidywany znaczny koszt wycinki drzew będzie powodował, że ewentualna wycinka będzie miała miejsce w sporadycznych przypadkach.
- 3) odrzucić w całości uwagi, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 pkt 3 dotyczącą zachowania 100% drzewostanu w wyznaczonej w planie otulinie leśnej, stanowiącej bufor zabezpieczający stanowisko fauny chronionej. Wprowadzenie obowiązku zachowania 100% drzewostanu w obszarze otuliny ochronnej byłoby rozwiązaniem zbyt restrykcyjnym. Na części wyznaczonej otuliny znajdują się domki czasowe. W przypadku konieczności przeprowadzenia prac budowlanych związanych z podniesieniem standardu budynków, budową lub modernizacją infrastruktury technicznej może się okazać, że niemożliwe będzie usunięcie nawet pojedynczego drzewa kolidującego z planowaną inwestycją. W celu zapewnienia ochrony dla otuliny leśnej, wyłączono jej obszar z możliwości lokalizowania zabudowy – z wyjątkiem jednego fragmentu, na którym znajdują się obecnie domki czasowe. Dodatkowo w tekście planu wprowadzono takie ograniczenia jak: zachowanie co najmniej 80% drzewostanu, obowiązek ochrony poszycia lasu, zakaz podejmowania działań mogących pogorszyć lasu oraz obowiązek uzupełniania drzewostanu zgodnie z istniejącym siedliskiem. Siedliska są także chronione na mocy przepisów odrębnych – w przypadku inwestycji ingerujących w obszar chroniony konieczne będzie przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko i tylko w wypadku pozytywnej oceny realizacja inwestycji będzie możliwa. Podsumowując, ustalenia planu, przepisy odrębne oraz przewidywany znaczny koszt wycinki drzew będzie powodował, że ewentualna wycinka będzie miała miejsce w sporadycznych przypadkach.

§ 5. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza został załączony do dokumentacji formalno-prawnej planu.

§ 6. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje skutków polegających na konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/230/  
/2013 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia  
3 października 2013 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 ze zmianami), art. 3 i art. 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 ze zmianami), Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Ze względu na brak zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sułów (działka 635/88) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.