DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 lutego 2021 r.

Poz. 703

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 10.02.2021 12:30:50

UCHWAŁA NR XLIV/217/2021
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 28 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Milicz, Stawiec i Wszewilki w gminie Milicz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm,) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378.) oraz na podstawie uchwały nr XX/85/2019 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 30 lipca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Milicz, Stawiec i Wszewilki w gminie Milicz, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milicz zatwierdzonego uchwałą nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lipca 2015 r. z poźn. zm. Rada Miejska w Miliczu **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Milicz, Stawiec i Wszewilki w gminie Milicz, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, części obrębów geodezyjnych Milicz, Stawiec i Wszewilki w gminie Milicz, którego granice przebiegają od strony wschodniej wzdłuż granicy ewidencyjnej drogi krajowej nr 15 (ul. Krotoszyńska), od strony zachodniej wzdłuż granicy ewidencyjnej drogi powiatowej (ul. Rawicka), a od strony północnej i południowej wzdłuż granicy ewidencyjnych działek, z wyłączeniem poniższych obszarów:

1) obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Stawcu (uchwała nr V/24/03 Rady Miejskiej w Miliczu z dn. 30 stycznia 2003 r.),

2) obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Rawickiej w Miliczu (uchwała nr XLIV/279/97 Rady Miejskiej w Miliczu z dn. 30 grudnia 1997 r.). Granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000;

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.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej;

2) tereny górnicze;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4) obszary osuwania się mas ziemnych;

5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;

2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu i działki budowlanej; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego związanego z funkcją podstawową;

3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych, które może zajmować część terenu i działki budowlanej, stanowiącą nie więcej niż 49% ich powierzchni, a powierzchnia całkowita budynków lub lokali związanych z tym przeznaczeniem nie może przekroczyć 49% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i budowli przekrytych dachami, za wyjątkiem przekroczenia jej o maksimum 1,5 m i na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, następującymi elementami: schody zewnętrzne, rampy, balkony, okapy, gzymsy, wykusze, werandy, ganki i zadaszenia stref wejściowych; jeżeli rysunek planu nie określa linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;

5) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość określającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub budowli przekrytej dachem i odnoszącą się do najwyżej położonej kalenicy dachu (w przypadku dachu stromego) lub najwyższej krawędzi elewacji (w przypadku dachu płaskiego); maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych regulują ustalenia § 7, 8 i 14 oraz przepisy odrębne;

7) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci przekrywających główną bryłę budynku oraz kalenicy biegnącej w jej osi;

8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 15^0;

9) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków i tarasów, stanowiącą minimum 70% jego kubatury;

10) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym ustala się równorzędnie lokalizację zabudowy:

   a) mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) usług nieuciążliwych,

   c) usług nieuciążliwych połączonych w dowolnych proporcjach z funkcją mieszkaniową zawierającą do dwóch lokali mieszkalnych na 1 budynek;

11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub z tego raportu wyniknie brak negatywnego oddziaływania;

12) **terenie zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą –** należy przez to rozumieć teren na którym zlokalizowane są usługi nieuciążliwe, w obrębie którego minimum 50% powierzchni stanowi zieleń urządzona.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny, w tym tereny komunikacyjne;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stawiec;

6) obiekty zabytkowe objęte ochroną na mocy planu;

7) stanowiska archeologiczne;

8) obszar do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;

9) cenne drzewo wskazane do ochrony;

10) zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych wskazane do zachowania;

11) pasy zieleni izolacyjnej;

12) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MN,ML** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
3) **MN,RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
4) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
6) **ML,Uz** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;
7) **US** - teren sportu i rekreacji;
8) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
9) **M,RU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz magazynów i składów;
10) **W** - teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
11) **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
12) **O** - teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami;
13) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
14) **Z** – teren zieleni nieurządzonej;
15) **WS** - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
16) **ZP,WS** – teren zieleni urządzonej wód powierzchniowych śródlądowych;
17) **ZC** - teren nieczynnego cmentarza;
18) **R** - tereny rolnicze;
19) **ZL** – lasy;
20) **KD/GP** – teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej;
21) **KD/G** – tereny dróg publicznych klasy głównej;
22) **KD/Z** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
23) **KD/L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
24) **KD/D** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
25) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych systemów ogrzewania, uwzględniając przepisy odrębne i inne przepisy prawa miejscowego w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w tabeli 1:

Tabela 1. Klasyfikacja akustyczna terenów

Lp.	Symbol terenu	Klasyfikacja akustycznawg przepisów odrębnych
1.	MN.1 ÷ MN.8, MN,ML.1	jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2.	MU.1 ÷ MU.8 , MN,RM.1, MN,RM.2, M,RU.1	jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3.	US, ML,Uz, ZP	jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

4.	U.1 ÷ U.8, PU.1, PU.2	- w przypadku lokalizacji funkcji objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych – zgodnie z tymi przepisami, - w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
5.	tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

3) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;

4) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

5) oznaczone na rysunku planu cenne drzewo wskazane do ochrony wskazuje się do zachowania; wymaga się podporządkowania zagospodarowania terenu wymogom prawidłowej ochrony drzewa – tj. zachowanie bezpiecznych dla systemu korzeniowego odległości w sytuowaniu zabudowy;

6) w granicach terenów MN.4, MN.7, MN.8, MN,RM.2, MU.5, U.7, PU.3, PU.4, Z.1, Z.2, R.4 i R.5 wyznacza się zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych wskazane do zachowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których ustala się nakaz zachowania istniejącego drzewostanu nie kolidującego z ciekami wodnymi, a w przypadku konieczności wycięcia drzew z uwagi na stan zdrowotny, należy je zastąpić nowymi nasadzeniami;

7) w granicach terenów U.2 i PU.6 wyznacza się pasy zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 6,00 m, w obrębie których wymaga się nasadzeń w formie szpaleru drzew oraz żywopłotów o wysokości min. 1,50 m, z dopuszczeniem przekroczenia ich ciągami pieszymi i drogami wewnętrznymi oraz obiektami infrastruktury technicznej;

8) w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

9) rozmieszczenie nowych terenów inwestycyjnych nie obejmuje sąsiedztwa zakładów, o których mowa w pkt 8;

10) ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych;

11) w granicach terenów PU.3 ÷ PU.7 ustala się zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej;

12) pozostałe ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu kulturowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarto w § 7 i 8 oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

1) nakazuje się stosowanie pokryć dachów stromych dachówką, blachą płaską, blachodachówką lub gontem bitumicznym, w kolorze ceglasto czerwonym oraz w odcieniach szarości, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8; z dopuszczeniem zachowania istniejącego rodzaju i koloru pokrycia w przypadku działań inwestycyjnych polegających na rozbudowie i przebudowie dachów na istniejących budynkach;

2) nakazuje się stosowanie jednego koloru i pokrycia dachowego dla dachów stromych w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8;

3) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji maksymalnie trójbarwnej w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, nie kontrastujących z sąsiednią zabudową;

4) nakazuje się stosowanie w wykończeniu elewacji materiałów takich jak: tynki, szkło, blacha płaska oraz płyty kompozytowe, okładziny: drewniane, kamienne i ceramiczne z dopuszczeniem zamienników tych okładzin z innych materiałów stanowiących ich wierne odwzorowanie;

5) zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej i fałdowej;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

7) w miejscach, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy należy sytuować zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 14, z następującymi dopuszczeniami:

a) dopuszcza się zmniejszenie minimalnego wskaźnika pow. biologicznie czynnej w przypadku działek zabudowanych, na rzecz zachowania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,

b) ustalenia zawarte w § 14 dotyczące typu zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz na poprawę stanu zagospodarowania przyległych nieruchomości,

c) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami „P,U” przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy nowoprojektowanymi niekubaturowymi elementami związanymi technologicznie z prowadzoną działalnością,

d) w przypadku budynków przekraczających wysokość ustaloną w § 14 dopuszcza działania inwestycyjne, w tym zwiększenie kubatury, pod warunkiem nie przekroczenia istniejącej wysokości, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,

e) ustalone maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej lokalizowanych poza strefami ochrony konserwatorskiej;

9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

a) dla zabudowy bliźniaczej,

b) w przypadku odbudowy budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki;

10) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

11) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku ustala się:

a) nakaz zachowania ujednoliconych cech dachu w zakresie kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia, w tym także w przypadku dachów nie spełniających wymogów zawartych w ustaleniach szczegółowych,

b) nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej;

12) ustala się możliwość lokalizowania usług handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie 1000 m^2.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome, wpisane do ewidencji zabytków, wymienione w tabeli 2:

Tabela 2. Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków

Lp.	Obiekt	Adres
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi	
2.	cmentarz ewangelicki na zach. od wsi	
3.	Zespół folwarczny:	
	Dom mieszk.	nr 38, 38A
	Spichlerz	-
	Magazyn uprzęży	-
	Dom oborowego, ob. mieszkania	nr 37A
	Obora	nr 37A
	Stajnie	nr 40c
4.	Dom mieszkalny	nr 12

5.	Dom mieszkalny	nr 16
6.	Dom mieszkalny	nr 17
7.	Dom mieszkalny	nr 18
8.	Zespół mieszk.-gosp.:	nr 21
	Budynek gospodarczy	
	Stodoła	
9.	Dom mieszkalny	nr 22
	Budynek gospodarczy	
10.	Szkoła, ob. dom mieszkalny	nr 23A
11.	Dom mieszkalny	nr 26
12.	Dom mieszkalny,	nr 29
	Budynek gospodarczy	
	Stodoła	
13.	Dom mieszkalny i stodoła	nr 36
14.	Transformator	
15.	Zespół Cegielni:	
	komin	
	Dom mieszkalny	1
	Dom mieszkalny	3
16.	Zbiornik wodociągu grawitacyjnego	

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stawiec, której granice oznaczone na rysunku planu są tożsame z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Stawiec objętego wpisem do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w granicach której obowiązuje:

a) wymóg zachowania oraz konserwacji historycznego układu przestrzennego,

b) wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego oraz restauracji obiektów zabytkowych z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji,

c) zakaz rozbiórki obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, o ile nie wynika to ze złego stanu technicznego kwalifikującego obiekt do wyburzenia,

d) wymóg kształtowania zabudowy z uwzględnieniem następujących zasad:

- gabaryty, skala oraz forma architektoniczna - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,

- główna bryła budynków – na rzucie prostokąta,

- dachy - kryte dachówką w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem zachowania istniejącego rodzaju i koloru pokrycia w przypadku działań inwestycyjnych polegających na rozbudowie i przebudowie dachów na istniejących budynkach,

- nakaz stosowania w wykończeniu elewacji materiałów tradycyjnych dla regionu – materiałów ceramicznych, drewna, tynku, kamienia lub materiałów stanowiących ich wierne odwzorowanie,

- zakaz wprowadzania portyków, przypór oraz stosowania syntetycznych okładzin typu siding,

- nakaz stosowania stonowanej kolorystyki o gamie charakterystycznej dla materiałów naturalnych,

- ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 9,00 m, z zastrzeżeniem ustaleń dot. wysokości zabudowy zawartych § 7 i 14,

e) zakaz lokalizacji napowietrznych linii telefonicznych i energetycznych, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budowy oraz przypadków, kiedy prowadzenie sieci podziemnych jest niemożliwe z przyczyn technicznych;

3) ustala się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, w granicach których ustala się:

a) w obrębie dawnego folwarku oznaczonego symbolami: M,RU.1, MU.4, US.1, MN.5:

- lokalizacja nowej zabudowy jedynie w miejscu nieistniejących budynków dawnego folwarku,
- gabaryty, skala oraz forma architektoniczna budynków – w nawiązaniu do historycznej zabudowy dawnego folwarku,
- nakaz stosowania w wykończeniu elewacji materiałów tradycyjnych tj.: cegły lub płytek elewacyjnych ceramicznych w kolorze ceglastoczerwonym, drewna, tynku, kamienia,
- w pozostałym zakresie obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stawiec,

b) w granicach zabytkowego cmentarza poewangelickiego oznaczonego symbolem ZC.1:

- zachowanie i konserwację historycznego układu zieleni i nagrobków z możliwością utworzenia dla nich lapidariów lub zachowania ich w inny sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi , dotyczącymi ochrony zabytków,
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz innych obiektów budowlanych nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu cmentarza,

c) w granicach dawnej cegielni oznaczonej symbolami: MU.1, MU.2, PU.2, MN,ML.1:

- ochronę komina dawnej cegielni poprzez zachowanie go w obecnej formie;
- ochronę budynków mieszkalnych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, z zachowaniem zasad opisanych w pkt 4,
- nową zabudowę należy lokalizować z sposób nie kolidujący z ww. chronionymi obiektami;
- ustala się nakaz stosowania w wykończeniu elewacji materiałów tradycyjnych tj.: cegły lub płytek elewacyjnych ceramicznych w kolorze ceglastoczerwonym, drewna, tynku, kamienia;

4) wyznacza się budynki zabytkowe objęte ochroną na mocy planu, tożsame z budynkami figurującymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się wymóg zachowania lub odtworzenia rozplanowania, gabarytów budynków i geometrii dachów głównej bryły budynków, historycznych materiałów wykończeniowych, formy i zasady rozmieszczenia otworów oraz detalu architektonicznego; prace i działania inwestycyjne przy budynkach zabytkowych, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne wymienione w tabeli 3;

6) dodatkowe nakazy, zakazy oraz dopuszczenia i ograniczenia dla działalności inwestycyjnej określają ustalenia zawarte na rysunku planu oraz w § 14, w rubrykach „B" tabel.

Tabela 3. Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp.	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Opis
	MILICZ			
1.	71-31	19	40	Punkt osadniczy- późne średniowiecze Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze
2.		20	41	Punkt osadniczy- średniowiecze
	STAWIEC			
3.	70-31	1	86	Cmentarzysko- kultura łużycka – ep. brązu V-halsztat Stanowisko wpisane do rejestru zabytków - 443/arch/69
4.		21	95	- osada – kultura łużycka - osada – kultura przeworska - osada – pradzieje -osada - wczesne średniowiecze - ślad osadnictwa- późne średniowiecze

5.		3	93	- ślad osadnictwa – neolit
6.	71-31	4	1	- osada - kultura łużycka – ep. brązu V-Halsztat - ślad osadnictwa - – kultura łużycka - ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze X-XIII
7.		5	2	- punkt osadniczy - pradzieje - osada – Neolit - osada – kultura łużycka – Halsztat - ślad osadnictwa – KPL? – Neolit - punkt osadniczy – kultura łużycka - ślad osadnictwa- późne średniowiecze
8.		6	3	- osada – kultura łużycka – Halsztat - ślad osadnictwa – ep. kamienia - punkt osadniczy – kultura łużycka
9.		8	4	- punkt osadniczy - pradzieje.
10.		9	5	- punkt osadniczy- późne średniowiecze
11.		10	6	- ślad osadnictwa - pradzieje
12.		11	7	- osada – późne średniowiecze XIII-XIV - punkt osadniczy – wczesne średniowiecze X-XIII - ślad osadnictwa - późne średniowiecze
13.	70-31	14	87	- ślad osadnictwa- KPL - osada – pradzieje -ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze - ślad osadnictwa- nowożytność
14.		15	88	- obozowisko – ep. kamienia - osada - kultura łużycka – Halsztat - osada – kultura przeworska – Laten - cmentarzysko - kultura przeworska – OWR wczesny - osada – kultura przeworska – późny OWR - WL - osada – pradzieje - ślad osadnictwa- późne średniowiecze
15.		16	89	- ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze - ślad osadnictwa- późne średniowiecze
16.		17	90	- ślad osadnictwa –wcz. ep. brązu - osada pradzieje - ślad osadnictwa- późne średniowiecze
17.		18	91	- ślad osadnictwa- kultura przeworska - osada- pradzieje - ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze - ślad osadnictwa- późne średniowiecze
18.		19	92	- ślad osadnictwa- pradzieje
19.		20	94	- ślad osadnictwa- kultura przeworska - ślad osadnictwa- pradzieje

7) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą cały obszar planu. W strefie tej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne;

8) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy bezzwłocznie podjąć czynności – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) wykaz obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków zawarty w tabeli 2 oraz wykaz stanowisk archeologicznych podany w tabeli 3 oraz odpowiednie oznaczenia na rysunku planu zostały sporządzane wg stanu na dzień uchwalenia planu i podlegają aktualizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) za obszar przestrzeni publicznej uznaje się tereny oznaczone symbolami: KD/GP.1, KD/G.1÷KD/G.4, KD/Z.1, KD/L.1, KD/D.1÷KD/D.9, ZP.1, US.1;

2) w granicach obszarów, o którym mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:

a) w zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych:

- na terach oznaczonych symbolami: KD/Z.1, KD/L.1, KD/D.1 ÷KD/D.9, ZP.1, US.1 dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo – handlowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 25,00 m^2 i maksymalnej wysokości 4,00 m,

- na pozostałych terenach – nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

b) na terenach oznaczonych symbolem ZP.1 i US.1 dopuszcza się lokalizację szaletów, o maksymalnej powierzchni zabudowy 25,00 m^2 i maksymalnej wysokości 4,00 m; w obrębie terenu można lokalizować 1 obiekt,

c) na wszystkich terenach stanowiących przestrzeń publiczną dopuszcza się zieleń i małą architekturę, z uwzględnieniem, na terenach dróg, wymagań technicznych oraz potrzeb bezpieczeństwa ruchu.

§ 10. 1. Wprowadza się ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych według regulacji zawartych w tabeli 4:

Tabela 4. Ustalenia dotyczące terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Lp.	Teren lub obiekt podlegający ochronie	Ustalenia
1.	Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy”	W granicach Parku znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w obrębie parku, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym Rozp. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” dla terenu parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (D.U. Woj. Dolnośląskiego: 2007.88. 1012 oraz 2008.303.3494). Ustala się zakaz budowy nowych zbiorników wodnych i stawów.
2.	SOO siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” PLH020041	W granicach SOO siedlisk znajduje się północna część obszaru objętego planem oraz niewielki fragment przy półdniowo-zachodniej granicy planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w obrębie SOO siedlisk, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
3.	Lasy i chronione grunty rolne oraz tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody	Plan ustala zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych uchwały.
4.	Zabytki	Położenie budynków figurujących w ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych, a także granic historycznego układu ruralistycznego wsi Stawiec wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków określa rysunek planu; zasady zagospodarowania w/w terenów i obiektów regulują przepisy § 8, ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne.
5.	Złoże surowców ilastych ceramiki budowanej „Stawiec”	Granicę złoża (fragment) oznaczono na rysunku planu. Eksploatacja złoża została zaniechana. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z lokalizacji złoża, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
6.	Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr	Granicę zbiornika oznaczono na rysunku planu i obejmuje ona południową część obszaru planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji

	303 „Pradolina Barycz-Głogów E"	wynikających z usytuowania terenów w obrębie zbiornika, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;

3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi, dla których ustala się odpowiednio:

a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:

- minimalna powierzchnia działki - 2,00 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki – 1,00 m,

b) minimalna szerokość działki wydzielanej pod drogi – 6,00 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie $70^0 \div 110^0$.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach, o ile nie narusza to przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz spełnione zastaną następujące warunki:

a) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania,

b) projektowane sieci przesyłowe są dopuszczalne wyłącznie jako sieci doziemne oraz pod warunkiem, że nie będą powodowały kolizji z ustalonym zagospodarowaniem terenów oraz nie będą wymagały ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, z zastrzeżeniem ustaleń zwartych w pkt 5;

2) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób umożliwiający:

a) zaopatrzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w wodę z istniejącej sieci wodociągowej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb,

b) odprowadzenie ścieków bytowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę do istniejącej kanalizacji sanitarnej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną, a także usunięcie kolizji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi średniego napięcia w oparciu o przepisy odrębne, z zachowaniem wymogów określonych dla stref ochrony konserwatorskiej,

d) dostawę pozostałych mediów w oparciu o przepisy odrębne,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o przepisy odrębne,

f) prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

3) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

5) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 7 i 8.**

Tabela 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **MN.1 ÷ MN.8**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2.Przeznaczenia uzupełniające: 1)usługi nieuciążliwe; 2)zieleń urządzona; 3)wody powierzchniowe, śródlądowe –cieki wodne; 4)drogi wewnętrzne.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)typ zabudowy – wolno stojąca; 2)maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych; 3)forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i tarasów; 4)kąt nachylenia połaci dachowych $35 \div 45^0$, z dopuszczeniem następujących odstępstw: a)w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2 zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25^0, b)w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii - dopuszcza się kontynuację stanu istniejącego, c)na działkach zainwestowanych zastosowanie w nowoprojektowanych obiektach gospodarczych i garażowych dachów o geometrii analogicznej jak w budynkach istniejących; 5)maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25; 6)wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,40; 7)szerokość elewacji frontowych: a)w granicach terenów: MN.1, MN.2, MN.5, MN.6– 8,00 ÷ 20,00 m, b)w granicach terenów: MN.3, MN.4, MN.7, MN.8 – 8,00 ÷ 25,00 m. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1)w granicach terenów: MN.1, MN.5, MN.6 - 40%; 2)w granicach terenów: MN.2, MN.3, MN.4, MN.7, MN.8 – 50%. 3.Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - 5,00 ÷12,00 m, z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 4.Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1)w granicach terenu MN.1 – 800 m^2; 2)w granicach terenów: MN.2, MN.4 – 1000 m^2; 3)w granicach terenów: MN.3, MN.6 ÷ MN.8 - 1200 m. 5.Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny : 1)w granicach terenu: MN.1: a)2,00 ÷ 6,00 m od terenu KD/L.1, b)7,20 ÷ 9,90 m od terenu KD/G.3, c)6,00 m od terenu KDW.1; 2)w granicach terenu MN.2: a)10,00 m od terenu KD/L.1, b)10,00 ÷ 11,20 m od terenu KD/D.6; 3)w granicach terenu MN.3: a) 10,00 m od terenu KD/G.3, b)8,00 m od terenu KD/L.1, c)6,00 m od terenów: KD/D.4, d)0,00 ÷ 6,00 m od terenów KDW.2,

	e)10,00 m od terenu MN.7; 4)w granicach terenu MN.4: a)6,00 m od terenu KD/D.4 i KD/L.1, b)8,00 i 10,00 m od granic dz. nr 234; 5)w granicach terenu MN.5: a)7,50 m od terenu KD/L.1, b)6,00 m od terenu KD/D.3; 6)w granicach terenu MN.6: a)5,40 m ÷ 6,00 m od terenu KD/D.3, b)6,00 m od terenów KD/L.1; 7)w granicach terenu MN.7: a)6,00 m od terenu KD/D.4 ze zbliżeniem do 4,90 m w miejscu istniejącego budynku, b)6,00 m od terenu KD/D.3 ze zbliżeniem do 2,30 m i odsunięciem do 7,40 m w miejscu istniejącej zabudowy, c)16,00 m od terenu MN.3; 8)w granicach terenu MN.8: a)10,00 m od terenu KD/Z.1, b)15,80 ÷ 16,50 m od terenu KD/D.3.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

Tabela 6. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **MN,ML.1**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1.Przeznaczenie podstawowe: 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2)tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. 2.Przeznaczenia uzupełniające: 1)usługi nieuciążliwe; 2)zieleń urządzona; 3)drogi wewnętrzne.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)typ zabudowy – wolno stojąca, 2)maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych; 3)forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i tarasów; 4)kąt nachylenia połaci dachowych $35 \div 45^0$, z dopuszczeniem zmniejszenia do min. 25^0 w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2, 5)maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,15; 6)wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,30. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%. 3.Ustala się nakaz zachowania istniejących zespołów zadrzewień, a w przypadku konieczności wycięcia drzew z uwagi na stan zdrowotny, zastąpienie ich nowymi nasadzeniami. 4.Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - 5,00 ÷12,00 m, z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 5.Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych- 800 m^2. 6.Ustala się odległość, określonej na rysunku planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem KD/D.5 – 6,00 m.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

Tabela 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **MN,RM.1 i MN,RM.2**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

	1.Przeznaczenie podstawowe: 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2)tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 2.Przeznaczenia uzupełniające: 1)usługi nieuciążliwe; 2)zieleń urządzona; 3)wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki wodne; 4)drogi wewnętrzne.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)typ zabudowy – wolno stojąca; 2)maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych; 3)forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i tarasów; 4)kąt nachylenia połaci dachowych 35 ÷ 45^0, z dopuszczeniem następujących odstępstw: a)w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2– zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25^0, b)w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii - dopuszcza się kontynuację stanu istniejącego, c)na działkach zainwestowanych zastosowanie w nowoprojektowanych obiektach gospodarczych i garażowych dachów o geometrii analogicznej jak w budynkach istniejących; 5)maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25; 6)wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,50; 7)szerokość elewacji frontowych- 8,00 ÷ 25,00 m; 8)maksymalna powierzchni zabudowy budynków inwentarskich w granicach działki budowlanej – 100 m^2. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%. 3.Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - 5,00 ÷ 12,00 m, z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 4.Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych- 800 m^2. 5.Ustala się odległości, określonych na rysunku planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy: 1) w granicach terenu MN,RM.1 - 2,50 ÷8,20 od terenu KD/L.1; 2)w granicach terenu MN, RM.2: a)0,00 ÷ 6,00 m od terenu KD/L.1, b)0,00 i 10,00 m od granic dz. nr 234.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

Tabela 8. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **MU.1 ÷ MU.8**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 2.Przeznaczenia uzupełniające: 1)usługi nieuciążliwe; 2)zieleń urządzona; 3)wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki wodne; 4)drogi wewnętrzne.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)typ zabudowy: a)w granicach terenów: MU.1, MU.2, MU.3, MU.6 – wolno stojąca, b)w granicach terenów: MU.4, MU.5, MU.7, MU.8 – wolno stojąca lub bliźniacza; 2)maksymalna wysokość zabudowy: a)w granicach terenów: MU.1, MU.2, MU.3, MU.4, MU.6, MU.7, MU.8 – 9,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

	b)w granicach terenu MU.5 – 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych; 3)forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów; 4)kąt nachylenia połaci dachowych 35 ÷ 45^0, z dopuszczeniem następujących odstępstw: a)w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40 m^2– zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25^0, b)w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii – dopuszcza się kontynuację stanu istniejącego, c)na działkach zainwestowanych zastosowanie w nowoprojektowanych obiektach gospodarczych i garażowych dachów o geometrii analogicznej jak w budynkach istniejących; 5)maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40; 6)wskaźnik intensywności zabudowy: a)w granicach terenów: MU.1 i MU.2 - –0,00 ÷ 0,40, b)w granicach terenów: MU.3 ÷ MU.8- 0,00 ÷ 0,70; 7)szerokość elewacji frontowych: a)w granicach terenów: MU.1, MU.2, MU.5, – 8,00 ÷ 25,00 m, b)w granicach terenów: MU.3 – 8,00 ÷ 20,00 m, c)w granicach terenów: MU.4 – 8,00 ÷ 50,00 m; 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1)w granicach terenów: MU.1, MU.4, MU.5, MU.6 - 40%; 2)w granicach terenów: MU.2, MU.3, MU.6, MU.7, MU.8 – 20%. 3.Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 4.Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1)w granicach terenów: MU.1÷ MU.4, MU.6, MU.7 - 800 m^2; 2)w granicach terenów: MU.5– 1200 m^2; 3)w granicach terenu MU.8- 400 m^2. 5.Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny : 1)w granicach terenu MU.1 – 2,30 ÷ 13,00 m od terenu KDW.4; 2)w granicach terenu MU.3 – 6,00 m ze zbliżeniem do 4,00 m w miejscu istniejącej zabudowy od terenu KD/L.1; 3)w granicach terenu MU.4 – 3,00 ÷ 13,50 m od terenu KD/L.1; 4)w granicach terenu MU.5: a)6,00 m od terenu KD/D.7, b)10,00 m od terenu KD/Z.1, c)25,00 m od terenu KD/GP.1 ze zbliżeniem do 7,50 m w miejscu istniejącej zabudowy; 5)w granicach terenu MU.6 - 10,00÷ 10,30 m od terenu KD/G.2 ze zbliżeniem do 8,40 m w miejscu istniejącej zabudowy; 6)w granicach terenu MU.7: a)6,00 m od terenu KD/D.9, b)6,00 ÷20,50 m od terenu KDW.5.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

Tabela 9. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **U.1 ÷ U.8**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1)zieleń urządzona; 2)wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki wodne; 3)drogi wewnętrzne; 4)w granicach terenów U.1 ÷ U.3 i U.8 – lokale mieszkalne w ilości maksymalnie 2 mieszkania/ 1 działkę budowlaną, realizowane w formie lokali wbudowanych w budynek usługowy lub w formie

	jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; 5)w granicach terenu U.4 – zachowanie w granicach całej działki nr 69/9 istniejącej funkcji przetwarzania odpadów.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)maksymalna wysokość zabudowy: a)w granicach terenów U.1 ÷ U.3 – 9,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, b)w granicach terenów U.4 ÷ U.8 – 12,00 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; 2)forma dachów: a)w granicach terenów U.1 ÷ U.3- strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów, b)w granicach terenów U.4 ÷ U.8 – płaskie, 3)kąt nachylenia połaci dachowych w dachach stromych - $35 \div 45^0$, z dopuszczeniem odstępstwa dla budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2, w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25^0; 4)maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45; 5)wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 1,00. 2.Ustala się następujący minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1)w granicach terenu U.1 – 22%; 2)w granicach terenów U.2 ÷ U.8 – 35%. 3.Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 4.W granicach terenów U.1 i U.6 wyznaczono obszar do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, na którym ustala się: 1)zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, parkingów i obiektów małej architektury; 2)wymóg zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności wycięcia drzew z uwagi na stan zdrowotny, zastąpienie ich nowymi nasadzeniami; 3)wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni: a)na terenie U.1 - min. 80% tego obszaru, b)na terenie U.6 – min. 50% tego obszaru. 5.Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m^2. 6.Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny : 1)w granicach terenu U.1 - 10,00 m od terenu KD/L.1; 2)w granicach terenu U.2 – 10,00 m od terenów: KD/G.3, KD/Z.1 i MN.8; 3)w granicach terenu U.3: a)6,00 i 13,00 m od terenu KD/L.1, b)25,00 m od terenu KD/GP.1; 4)w granicach terenu U.4: a)6,00 m od terenu KD/D.7, b)10,00 i 25,00 m od terenu KD/Z.1, c)15,00 ÷ 25,00 m od terenu KD/GP.1; 5)w granicach terenu U.5: a)10,00 i 25,00 m od terenu KD/Z.1, b)25,00 m od terenu KD/GP.1; 6)w granicach terenu U.6: a)6,00 m od terenu KD/G.1, b)20,00 ÷ 25,00 m od terenu KD/G.4, c)25,00 m od terenu KD/GP.1; 7)w granicach terenu U.7: a)10,00 m od terenu KD/G.1, b)25,00 m od terenu KD/GP.1,

	c)20,00 ÷ 25,00 m od terenu KD/G.4, d)6,00 m od terenu KD/D.1 i KD/D.8; 8) w granicach terenu U.8: a)10,00 od terenu KD/G.1 ze zbliżeniami do 4,10 m w miejscu istniejącej zabudowy, b)6,00 m od terenu KD/G.2, c)6,00 m od terenu KD/D.1 ze zbliżeniem do 5,20 w miejscu istniejącej zabudowy, d)1,00 ÷ 8,20 od terenu KD/D.8.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

Tabela 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **ML,Uz.1**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe: 1)teren zabudowy rekreacji indywidualnej; 2)teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. 2.Przeznaczenia uzupełniające: 1)zieleń urządzona; 2)wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki wodne; 3)drogi wewnętrzne.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)typ zabudowy – wolno stojąca; 2)maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych; 3)forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i tarasów; 4)kąt nachylenia połaci dachowych 35 ÷ 45^0, z dopuszczeniem odstępstwa dla budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2, w zakresie zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25^0; 5)maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20; 6)wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,30; 7)szerokość elewacji frontowych – 8,00 ÷ 20,00 m. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%. 3.Ustala się nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności wycięcia drzew z uwagi na stan zdrowotny, zastąpienie ich nowymi nasadzeniami. 4.Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - 5,00 ÷ 12,00 m z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 5.Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2. 6.Ustala się odległość, określonej na rysunku planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu KD/L.1- 10,00 m z załamaniem w kierunku terenu WS.2.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu w związku z organizacją imprez sportowych i rozrywkowych na czas trwania tych imprez.

Tabela 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **US.1**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji. 2.Przeznaczenia uzupełniające: 1)usługi publiczne z zakresu kultury i oświaty- realizowane w budynku bez ograniczeń, w tym również przeznaczenie pod tą funkcję całego budynku; 2)zieleń urządzona; 3)drogi wewnętrzne; 4)parkingi.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**

	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych; 2)forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów; 3)kąt nachylenia połaci dachowych 35÷45^0; 4)maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,10 ; 5)wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,20; 6)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%. 2.Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - 5,00 ÷ 12,00 m z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 3.Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny: 1)7,50 m od terenu KD/L.1; 2)6,00 m od terenu KD/D.3; 3)96,50 ÷ 101,00 m od terenu KD/D.4. 4.Teren stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 9.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu w związku z organizacją imprez sportowych i rozrywkowych na czas trwania tych imprez.

Tabela 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **PU.1 ÷ PU.7**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym: 1)tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 2)tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług wymagających ochrony akustycznej w myśl przepisów odrębnych. 2.Przeznaczenia uzupełniające: 1)zieleń urządzona; 2)wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki wodne; 3)drogi wewnętrzne; 4)w granicach terenów PU.1, PU.2– lokale mieszkalne w ilości maksymalnie 2 mieszkania / 1 działkę budowlaną, realizowane w formie lokali wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego lub w formie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)maksymalna wysokość zabudowy: a)w granicach terenów: PU.1, PU.2 i PU.6 – 9,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, b)w granicach terenów: PU.3 ÷ PU.5 i PU.7 – 12,00 m do 3 kondygnacji nadziemnych; 2)forma dachów: a)w granicach terenów PU.1, PU.2 - strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów, b)w granicach terenów PU.3 – PU.7 – płaskie lub strome, symetryczne; 3)kąt nachylenia połaci dachowych w dachach stromych: a)w granicach terenów PU.1, PU.2 - 25÷45^0, b)w granicach terenów PU.3 – PU.7,– maksymalnie 25^0; 4)maksymalny wskaźnik zabudowy: a)w granicach terenów PU.1, PU.2 – 0,40, b)w granicach terenów PU.3 –PU.7 – 0,60; 5)wskaźnik intensywności zabudowy: a)w granicach terenów PU.1, PU.2 – 0,00 ÷0,40, b)w granicach terenów PU.3 –PU.7 – 0,00 ÷1,00. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

	1)w granicach terenów PU.1, PU.2 – 40%; 2)w granicach terenów PU.3 ÷ PU.7 – 20% . 3.Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - 5,00 ÷ 15,00 m z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 4.Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny: 1)w granicach terenu PU.1 – 6,00 m od terenu KD/D.6; 2)w granicach terenu PU.2: a)6,00 m od terenu KD/D.5 i KDW.4, b)20,00 m od terenu KD/GP.1; 3)w granicach terenu PU.3: a)16,00 ÷ 16,60 m od terenu KD/D.2, b)10,00 m od terenu KD/G.3 i KD/Z.1, c)25,00 m od terenu KD/GP.1; 4)w granicach terenu PU.4: a)0,00 ÷ 13,50 m od terenu KD/D.1, b)25,00 m od terenu KD/GP.1, c)10,00 m od terenu KD/G.2, z zbliżeniem do 6,70 m w miejscu istniejącej zabudowy, d)10,00 m od granic dz. nr 240; 5)w granicach terenu PU.5: a)25,00 m od terenu KD/GP.1, b)10,00 m od terenu KD/G.2, c)5,70 ÷ 6,60 m od terenu KD/D.9; 6)w granicach terenu PU.6: a)6,00 m od terenu KD/D.9, b)10,00 m od terenu KD/G.2; 7)w granicach terenu PU.7 – 10,00 ÷ 16,00 m od terenu KD/G.1.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

Tabela 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **M,RU.1**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe: 1)teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej; 2)teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz magazynów i składów. 2.Przeznaczenia uzupełniające: 1)zieleń urządzona; 2)wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki wodne; 3)drogi wewnętrzne.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; 2)forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i tarasów; 3)kąt nachylenia połaci dachowych – 35^0 - 45^0; 4)maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20; 5)wskaźnik intensywności zabudowy –0,00 ÷ 0,40. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%. 3.Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - 5,00 ÷ 12,00 m z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 4.W granicach terenu wyznaczono obszar do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, na którym ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

	5.Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny: 1)3,50 – 20,00 m od terenu KD/L.1 z załamaniem od strony zachodniej do linii wyznaczonej elewacją budynku nr 38, 38A; 2)6,00 m od terenu KD/D.6.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Nie ustala się.

Tabela 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **W.1**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – wodociągi. 2.Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)maksymalna wysokość zabudowy – 5,00m; 2)maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,10; 3)wskaźnik intensywności zabudowy –0,00 ÷ 0,10. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

Tabela 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **E.1**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. 2.Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się zakaz nowej zabudowy. Należy zachować formę istniejącego budynku stacji transformatorowej. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Nie ustala się.

Tabela 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **O.1**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami. 2.Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1)maksymalna wysokość zabudowy – 7,00 m; 2)maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,10; 3)wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,10. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Nie ustala się.

Tabela 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **ZP.1**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej. 2.Przeznaczenia uzupełniające: 1)drogi wewnętrzne; 2)parkingi;

	3)obiekty związane z obsługą rowerzystów; 4)usługi nieuciążliwe.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)maksymalna wysokość zabudowy – 7,00 m; 2)forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe; 3)kąt nachylenia połaci dachowych 25÷45^0; 4)maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20, 5)wskaźnik intensywności zabudowy –0,00 ÷ 0,20. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu – 70%. 3.Teren ZP.1 stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §9. 4.Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - 5,00 m ÷ 12,00 m z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 5.Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny: 1)6,00 m od terenu KD/L.1 ze zbliżeniem do 4,80 w miejscu istniejącej zabudowy; 2)10,00 od terenów MU.3 i M,RU.1.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Nie ustala się.

Tabela 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **Z.1, Z.2**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej. 2.Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem ciągów pieszych, małej architektury oraz infrastruktury technicznej.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Nie ustala się.

Tabela 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **WS.1 ÷ WS.7**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – stawy hodowlane i rekreacyjne z obudową biologiczną. 2.Przeznaczenia uzupełniające - nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem: kładek, pomostów, małej architektury oraz infrastruktury technicznej.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się

Tabela 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **ZP,WS.1**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych– stawy z obudową biologiczną. 2.Przeznaczenie uzupełniające- nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i obiektów małej architektury. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu – 80 %. 3.Teren ZP,WS.1 stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 9.

C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Nie ustala się.

Tabela 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **ZC.1**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - teren nieczynnego cmentarza. 2.Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1.Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem ciągów pieszych i obiektów małej architektury. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu – 75 %.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Nie ustala się.

Tabela 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **R.1 ÷ R.6**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - teren rolniczy. 2.Przeznaczenia uzupełniające - nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	Ustala się: 1)dla terenów R.1÷ R.3, R.5, R.6 - zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 2)dla terenu R.4 – zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

Tabela 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **ZL.1 ÷ ZL.3**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1.Przeznaczenie podstawowe - lasy. 2.Przeznaczenia uzupełniające – obiekty dopuszczone w lasach w przepisach odrębnych.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

§ 15. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wg regulacji zawartych w tabeli 24:

Tabela 24. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Symbol terenu	Ustalenia
KD/GP.1	1.Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej przyspieszonej. 2.Ustala się: 1)klasa techniczna – „GP” – główna przyspieszona; 2)szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu: a)w istniejących granicach ewidencyjnych na odcinku istniejącej drogi, b)27,00 ÷ 54,00 m– na odcinku projektowanego poszerzenia istniejącej drogi, c)38,00 ÷50,00 m – na odcinku nowoprojektowanego przebiegu z poszerzeniem do 110,00 m przy skrzyżowaniu z drogami KD/G.2 i KD/G.3; 3)przekrój jedno- jezdniowy; 3.Dopuszcza się realizację bezkolizyjnego połączenia dróg KD/D.1 i KD/D.2. 4.Teren stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 9.
KD/G.1 ÷ KD/G.4	1.Przeznaczenie terenów - drogi publiczne klasy głównej. 2.Ustala się:

	1)klasa techniczna – „G” – główna; 2)szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu: a)KD/G.1 ÷ KD/G.3 w istniejących granicach ewidencyjnych, b)KD/G.4 - 30,00 m z poszerzeniami do 87,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/G.1 oraz do 90,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/GP.1; 3)przekrój jedno- jezdniowy. 3.Tereny stanowią przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 9.
KD/Z.1	1.Przeznaczenie terenu - droga publiczna zbiorcza. 2.Ustala się: 1)klasa techniczna – „Z” – zbiorcza; 2)szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, - 20,00 m z poszerzeniami do 87,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/GP.1 oraz do 40,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/G.3; 3)przekrój jedno- jezdniowy. 3.Teren stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 9.
KD/L.1	1.Przeznaczenie terenu - droga publiczna lokalna. 2.Ustala się: 1)klasa techniczna – „L” – lokalna; 2)szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, w istniejących granicach ewidencyjnych, z poszerzeniem do 65,00m przy skrzyżowaniu z drogą KD/GP.1; 3)przekrój jedno- jezdniowy. 3.Teren stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 9.
KD/D.1 ÷ KD/D.9	1.Przeznaczenie terenów – tereny drogi publiczne dojazdowe. 2.Ustala się: 1)klasa techniczna – „D” – dojazdowa; 2)szerokość w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu: a)KD/D.1,KD/D.6, KD/D.9 – w istniejących granicach ewidencyjnych, b)KD/D.2 – w istniejących granicach ewidencyjnych, z poszerzeniem do 23,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/Z.1, c)KD/D.3 – w istniejących granicach ewidencyjnych, z poszerzeniem do 23,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/Z.1 oraz z korektą szerokości do 18,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/L.1, d)KD/D.4 – 6,00 ÷ 8,00 m, z poszerzeniem do 13,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/D.3 oraz do 15,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KDW.2, e)KD/D.5 – 7,30 ÷ 8,20 m z poszerzeniem do 20,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/GP.1, f)KD/D.7 – 6,00 ÷ 12,00 z poszerzeniem do 32,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/Z.1, g)KD/D.8 – 9,00 ÷ 18,00 m z poszerzeniem do 25,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/D.1 i do 20,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/G.1; 3)przekrój jednojezdniowy. 3.Wyklucza się bezpośrednie włączenie dróg KD/D.1, KD/D.2 i KD/D.7 do drogi KD/GP.1. 4.Tereny stanowią przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 9.
KDW.1 ÷ KDW.5	1.Przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych, obsługujące tereny zainwestowane. 2.Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu: 1)KDW.1 – 7,00 m; 2)KDW.2 – 8,00 m, z poszerzeniem do 20,00 m na placu do zawracania; 3)KDW.3, KDW.5 – w istniejących granicach ewidencyjnych; 4)KDW.4 - 7,00 ÷ 11,60 m.

2. W granicach terenów dróg dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych wydzielonych jako odrębny pas w jezdni lub w formie wydzielonych dróg rowerowych lub pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przekroczenia poprzeczne z drogą KD/GP.1 należy realizować w rejonie skrzyżowań lub w sposób bezkolizyjny.

3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym oraz poprzez projektowaną obwodnicę Milicza.

4. Ustala się następujące regulacje w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dróg:

1) dla terenów publicznych dróg:

a) tymczasowe zagospodarowania, urządzanie i użytkowanie terenów określono w § 9,

b) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzanie i użytkowanie terenów określonego w § 9 ustala się do 31 grudnia 2045 r.;

2) dla pozostałych dróg nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania :

Tabela 25 – miejsca parkingowe:

Lp.	Kategoria obiektu	Ilość miejsc parkingowych
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	min. 2 mp/ 1 mieszkanie
2.	mieszkaniowa wielorodzinna	min. 1,5 mp/1 mieszkanie
3.	handel	min. 1mp i nie mniej niż 1mp/40 m^2 pow. sprzedaży
4.	usługi hotelarskie	min. 1mp/40 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca noclegowe
5.	usługi gastronomiczne	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/40 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca konsumpcyjne
6.	Produkcja, składy i magazyny	1 mp/ 5 zatrudnionych
7.	pozostałe	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/40 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;

3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:

a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,

b) na terenach zabudowy usługowej, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1,

c) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenach mieszkaniowych, poza strefą zamieszkania – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Miliczu:
Edmund Bienkiewicz

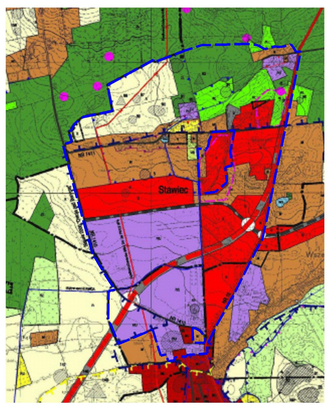
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH MILICZ, STAWIEC I WSZEWILKI W GMINIE MILICZ

RYSUNEK PLANU - PROJEKT

skala 1: 5000

0 10 20 50 100 200 500

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY XLIV/217/2021
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 28 STYCZNIA 2021 ROKU



wyciąg z ustaleń suikzp gminy Milicz
(Uchwała nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14.07.2015 ze zmianami;
ostatnia zmiana: Uchwała Nr XXVI/120/2019 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 04.12.2019r.)

granica pobszaru objętego planem

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,ML	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren zabudowy rekreacji indywidualnej
MN,RM	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
ML.Uz	teren zabudowy rekreacji indywidualnej teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą
US	teren sportu i rekreacji
PU	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
M.RU	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz magazynów i składów
W	teren infrastruktury technicznej - wodociągi
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
O	teren infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami
ZP	teren zieleni urządzonej
Z	tereny zieleni nieurządzonej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
ZP,WS	teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych
ZC	teren nieczynnego cmentarza
R	tereny rolnicze
ZL	lasy
KD/GP	teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej
KD/G	tereny dróg publicznych klasy głównej
KD/Z	teren drogi publicznej klasy zbiorczej
KD/L	teren drogi publicznej klasy lokalnej
KD/D	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica stefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Stawiec
	obiekty zabytkowe objęte ochroną na mocy planu
	stanowiska archeologiczne
	obszar do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej
	cenne drzewo wskazane do objęia ochroną na mocy planu
	zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych wskazane do zachowania
	pasy zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	granica obszaru Natura 2000 Ostoja nad Baryczą - PLH 020041
	granica złoża surowców ilastych ceramiki budowanej „Stawiec”
	granica GZWP 303 "Pradolina Barycz - Głogów E"
	gazociąg wysokiego ciśnienia Dn150; 6,3MPa
	strefa kontrolowana gazociągu j.w.
	napowietrzne linie ektroenergetyczne 20kV
	strefy technologiczne linii elektroenergetycznych j.w.
	wodociąg magistralny Dn 225 mm
	proponowane granice działek budowlanych
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających
	granice obrębów geodezyjnych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/217/2021
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 28 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Milicz, Stawiec i Wszewilki w gminie Milicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t j. Dz. U z 2020 r., poz. 713, 1378) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Miliczu postanawia rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Milicz, Stawiec i Wszewilki w gminie Milicz, zgodnie z poniższym zestawieniem:

Lp.	Treść uwag	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3
1.	Zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla terenów oznaczonych symbolem U.7 nie mających bezpośredniego dostępu do drogi KD/D.8 za pośrednictwem drogi oznaczonej symbolem KD/G.1	Uwaga nie uwzględniona w zakresie wprowadzenia ustalenia rozstrzygającego o obsłudze komunikacyjnej terenu U.7 z drogi KD/G.1. Równocześnie ustalenia planu nie stoją na przeszkodzie w uzyskaniu zgody na zjazdy z drogi KD/G.1, w trybie przewidzianym ustawą o drogach publicznych.
2.	Skomunikowanie działki nr 60/4 obr. Stawiec z drogą krajową nr 15	Uwaga nie uwzględniona w zakresie wprowadzenia ustalenia rozstrzygającego o obsłudze komunikacyjnej terenu U.7 z drogi KD/G.1. Równocześnie ustalenia planu nie stoją na przeszkodzie w uzyskaniu zgody na zjazdy z drogi KD/G.1, w trybie przewidzianym ustawą o drogach publicznych.
3.	przeznaczenie części działki nr 65 obr. Stawiec pod zabudowę produkcyjno – usługową lub usługową	Uwaga nie uwzględniona. Przeznaczenie działki na cele inwestycyjne, wskazane w uwadze, spotkało się dwukrotnie ze sprzeciwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na etapie uzgodnień projektu planu. Stanowisko ww. organu uniemożliwia uwzględnienie uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/217/2021
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 28 stycznia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Milicz, Stawiec i Wszewilki w gminie Milicz po stronie gminy wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu, których wykaz zawiera poniższa tabela:

Lp.	rodzaj zadania	długość
1.	budowa rozdzielczej sieci wodociągowej	ok. 900 mb
2.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	ok. 1600 mb
3.	Budowa drogi klasy dojazdowej w śladzie istniejącej drogi gminnej transportu rolnego	ok. 900 mb

Sposób realizacji zadań:

Zadania wymienione w powyższej tabeli mogą być realizowane jako jednoetapowe lub podzielone na etapy w dostosowaniu do tempa zabudowy obszarów, których dotyczą.

Zasady finansowania zadań:

Ze środków budżetowych.

Ustala się, że gmina może także ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 marca 2021 r.

Poz. 1034

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 01.03.2021 12:52:09

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.83.4.2021.MC2
WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 25 lutego 2021 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713),

stwierdzam nieważność

§ 14 Tabela 8 lit. B ust. 2 pkt 1 we fragmencie „MU.6" uchwały nr XLIV/217/2021 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Milicz, Stawiec i Wszewilki w gminie Milicz.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Miliczu na sesji w dniu 28 stycznia 2021 r. podjęła uchwałę nr XLIV/217/2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Milicz, Stawiec i Wszewilki w gminie Milicz.

Przedmiotowa uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru w dniu 5 lutego 2021 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie §14 Tabela 8 lit. B ust. 2 pkt 1 we fragmencie „MU.6" z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), zwanej dalej „ustawą", w zw. z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U z 1997 r. nr 78, poz. 483 ze zm.) oraz §6 w zw. z §143 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej" z dnia 20 czerwca 2002 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), zwanego dalej: „rozporządzeniem", polegającym na naruszeniu zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zamieszczenie w uchwale wewnętrznie sprzecznych regulacji.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy. Zgodnie z jego treścią, istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, pozwala stwierdzić, że Rada Miejska w Miliczu, uchwalając przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zasady sporządzania planu miejscowego.

W §14 Tabela 8 uchwały zawarto ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach od MU.1 do MU.8.

Ustalając zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, Rada Miejska w Miliczu określiła, m. in. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki. W lit. B ust. 2 przyjęto:

„1) w granicach terenów: MU.1, MU.4, MU.5, MU.6 - 40%;

2) w granicach terenów: MU.2, MU.3, MU.6, MU.7, MU.8 – 20%.”.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, w planie miejscowym określa się obowiązkowo, m.in. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Nie ulega wątpliwości, że dla jednego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi należy jednoznacznie wskazać jedną wielkość określającą wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Tymczasem, jak wynika z treści uchwały, Rada Miejska w Miliczu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU.6 ustaliła w §14 Tabela 8 lit. B ust. 2 pkt 1 uchwały, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej o wartości 40%, natomiast w punkcie 2 ww. regulacji – 20%.

Wobec powyższego stwierdzić trzeba, że tekst uchwały jest wewnętrznie sprzeczny. Taki sposób stanowienia prawa narusza natomiast zasady konstytucyjne. Skoro miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy), to konieczne jest by zawarte w nim regulacje spełniały warunek określoności prawa, co „oznacza nakaz jego precyzyjności, tj. stanu, w którym istnieje możliwość wywiedzenia z niego jednoznacznej normy prawnej [...] [oraz] nakaz formułowania prawa przejrzystego, tj. [...] zrozumiałego dla jednostki” (T. Zalasiński, Zasada prawidłowej legislacji w poglądach Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2008, s. 184-185). Konieczność stanowienia prawa cechującego się „poprawnością”, „precyzyjnością” i „jasnością” wielokrotnie podkreślał także Trybunał Konstytucyjny (np.: wyroki TK z dnia 10 listopada 1998 r., K 39/97; z dnia 11 stycznia 2000 r., K 7/99; z dnia 13 lutego 2001 r., K19/99; z dnia 13 września 2005 r., K 38/04; z dnia 7 listopada 2006 r., SK 42/05). Wskazywał on ponadto, jako wymóg zgodności aktu z zasadami prawidłowej legislacji, koherentność przepisów. Trybunał Konstytucyjny uzasadniał, że „nie tylko poszczególne przepisy winny być sformułowane poprawnie z punktu widzenia językowego i logicznego, lecz wymóg logicznej poprawności i spójności należy stawiać całemu aktowi prawnemu. [...] Przy ocenie każdej regulacji obejmującej kilka przepisów albo przy badaniu różnych norm prawnych zawartych w jednym akcie prawnym konieczne jest rozważenie, czy te regulacje i unormowania pozostają ze sobą spójne i logicznie powiązane” (wyrok TK z dnia 17 maja 2005 r., P 6/04). Jak zostało wykazane powyżej, kwestionowane fragmenty uchwały nie spełniają tych, wskazanych przez Trybunał Konstytucyjny, wymogów prawidłowej legislacji, naruszając tym samym art. 2 Konstytucji RP ustanawiający zasady demokratycznego państwa prawnego.

Wyjaśniając zarzut naruszenia §6 w zw. z §143 rozporządzenia, należy wskazać, że zgodnie z treścią §6 przepisy ustawy redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencję prawodawcy. Przepis §6, zgodnie z treścią §143, ma zastosowanie do projektów aktów prawa miejscowego.

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 1 grudnia 2020 r. (sygn. akt II SA/Wr 433/20), Sąd ten zwrócił uwagę, że: „Zawarcie bowiem w planie miejscowym regulacji w zakresie zasad zagospodarowania terenów, które są ze sobą sprzeczne - co nie jest w niniejszej sprawie sporne - skutkować może brakiem możliwości takiego odczytu ustaleń planu, aby możliwe było skuteczne i pozbawione wątpliwości natury interpretacyjnej wydanie pozwolenia na budowę. Wprowadzenie w akcie prawa miejscowego przepisu, którego nieostrość, czy też nawet sprzeczność, pozwala na dowolne jego zastosowanie - stanowi tak istotne uchybienie zasadom stanowienia prawa, które przemawia za jego wyeliminowaniem z obrotu prawnego. Według §6 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. nr 100, poz. 908), przepisy redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawarte w nich norm wyrażały intencje prawodawcy. (…) tekst normatywny powinien być sformułowany nie tylko zwięźle ale przede wszystkim precyzyjne, tak aby nie pozwalał na dowolność interpretacji lecz by był możliwy do zastosowania w konkretnej sprawie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego formułuje normy powszechnie obowiązujące, których adresatami są zarówno organy administracyjne, jak i inne podmioty (osoby fizyczne, osoby prawne itd.).

Wprowadzenie w planie dwóch różnych parametrów wysokości dla tego samego terenu, sprawia, że każdy adresat tej normy prawnej (właściciel nieruchomości, czy też organ administracyjny w toku postpowania jurysdykcyjnego) może we własnym zakresie stosować dowolnie wybrany przez siebie parametr - wbrew intencji organu planistycznego. Wprowadzenie takich zapisów stanowi zatem istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i godzi w zasady poprawnej (przyzwoitej) legislacji, stanowiącej element reguły demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji)".

Na skutek skierowanego do Rady Miejskiej w Miliczu zapytania wyjaśniono, że ustalenie wartości udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu MU.6 jest pomyłką redakcyjną. W związku z powyższym zwrócono się o wykreślenie, w trybie toczącego się postępowania nadzorczego, symbolu MU.6 z regulacji §14 Tabela 8 lit. B ust. 2 pkt 1. Tym samym należy uznać, że prawidłowy wskaźnik minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem MU.6 został ustalony w punkcie 2 powyższej regulacji i wynosi 20%.

Wobec oświadczenia Rady Miejskiej w Miliczu oraz w celu przywrócenia stanu zgodnego z prawem, stwierdzenie nieważności §14 Tabela 8 lit. B ust. 2 pkt 1 we fragmencie „MU.6" uchwały należy uznać za wystarczające. Weliminowanie z obrotu prawnego jednego z dwóch sprzecznych ze sobą postanowień uchwały pozwoli adresatom normy prawnej ustalenie intencji lokalnego prawodawcy oraz umożliwi im zachowanie zgodne z jej treścią.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

I Wicewojewoda Dolnośląski:
Jarosław Kresa