DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 stycznia 2021 r.

Poz. 449

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 27.01.2021 13:10:12

UCHWAŁA NR XLIII/211/2020
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 30 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Niesułowice, Postolin, Piękocin, Milicz, Sławoszowice i Sułów w gminie Milicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz Uchwały nr XX/86/2019 z dnia 30 lipca 2019 roku, Rada Miejska w Miliczu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Niesułowice, Postolin, Piękocin, Milicz, Sławoszowice i Sułów w gminie Milicz, zwany dalej „planem", stwierdzając jednocześnie, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, uchwalonego Uchwałą nr LVIII/334/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 24 maja 2018 r.

2. Plan obejmuje 12 odrębnych obszarów w gminie Milicz, których granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) części graficzne, zwane dalej „rysunkami planu" w skali 1:1000 – załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 13;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu 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 – załącznik nr 14;

4) dane przestrzenne – załącznik nr 15.

§ 2. 1. W planie określa się:

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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

6) 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;

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

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

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

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

11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na niewystępowanie na obszarach planu:

1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym na rysunku planu;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;

3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki lub terenu;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;

5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także tarasy i stropodachy z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m^2, oraz wodę powierzchniową;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zastrzeżeniem § 28 ust. 2 pkt 8 lit. f;

7) linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej można usytuować budynki z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;

8) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę wyznaczoną przez połacie dachowe;

9) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;

10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m^2;

13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność w zakresie kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, usług pocztowych, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli;

14) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności;

15) rzemiośle produkcyjnym – należy przez to rozumieć produkcyjną działalność gospodarczą prowadzoną metodami nieprzemysłowymi;

16) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi sceny, amfiteatry, siłownie zewnętrzne, fontanny, skwery;

17) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa o wysokości przekraczającej 4,0 m;

18) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;

19) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego, a także przyzakładowe obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, w tym między innymi urządzenia i instalacje montowane na terenie zakładu przemysłowego lub usługowego, służące do wstępnego podczyszczania ścieków przemysłowych powstałych w wyniku działalności tego zakładu do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U;

5) teren zabudowy usług handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem UH;

6) tereny zabudowy usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT;

7) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P;

8) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;

9) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R;

10) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem RU;

11) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;

12) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;

13) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami Z;

14) teren zalesień, oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ;

15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;

16) tereny komunikacji:

a) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ,

b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,

c) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,

d) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ,

e) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KPR,

f) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasów, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, obiektów rekreacji, dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL i ZZ, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego budynków w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;

6) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych;

7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12°: ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy, z zastrzeżeniem ustaleń §7 ust. 2 pkt 1 lit. g;

8) materiał i kolor elewacji:

a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżu lub szarości,

b) drewno, kamień naturalny, okładziny drewniane, kamienne i ceramiczne w barwach dla nich naturalnych;

9) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 8 koloru elewacji na 20% powierzchni elewacji budynku;

10) zakaz stosowania blachy falistej, blachy trapezowej oraz prefabrykowanych płyt betonowych jako materiału elewacji budynków;

11) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

12) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale istniejących w dniu wejścia w życie planu;

13) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, dojścia i dojazdy, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska, z wyjątkiem emisji określonych w przepisach odrębnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w lit. a, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

c) inwestycji celu publicznego;

3) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) tereny MN/U, MW/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) tereny MW kwalifikowane są jako tereny zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz budowy zbiorników wodnych oraz stawów;

5) zakaz przekształcania istniejących łąk i pastwisk w grunty orne;

6) zakaz lokalizowania ferm hodowlanych, ubojni oraz ferm zwierząt futerkowych;

7) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) zakaz lokalizacji biogazowni, elektrowni wiatrowych, zakładów spopielania zwłok oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

9) zakaz lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW;

10) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami:

1) historyczny układ ruralistyczny wsi Sławoszowice, ujęty w wykazie zabytków nieruchomych;

2) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane:

a) w Sławoszowicach przy ul. 3 Maja 20,

b) w Sławoszowicach przy ul. 3 Maja 22,

c) w Sławoszowicach przy ul. 3 Maja 35 a-b;

3) stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) nr AZP 1/79/71-31, stanowiące ślad osadnictwa kultury łużyckiej z epoki brązu,

b) nr AZP 17/37/72-30, stanowiące ślad osadnictwa kultury łużyckiej z XVI-XVII w.,

c) nr AZP 30/6/72-31, stanowiące ślad osady ze średniowiecza,

d) nr AZP 9/56/71-31, stanowiące ślad punktu osadniczego ze średniowiecza,

e) nr AZP 12/59/71-31, stanowiące ślad osadnictwa ze średniowiecza X-XIII w.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Sławoszowice, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych, na obszarze której:

a) ustala się nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowania dróg, ulic, placów, przebiegu linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu, w tym historycznych nawierzchni ulic, placów i chodników, historycznych obiektów technicznych, zabudowy i zieleni,

b) ustala się nakaz konserwacji zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego,

c) ustala się nakaz restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu oraz wyeliminowania funkcji uciążliwych i degradujących obiekty zabytkowe,

d) ustala się nakaz przyznania pierwszeństwa wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym oraz inwestycjom stanowiącym rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu,

e) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,

f) nakaz wzorowania nowej zabudowy na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i zastosowanych materiałów,

g) ustala się materiał i kolor pokrycia dachowego:

- dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12°: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym,

- dachu płaskiego lub jednospadowego o kącie nachylenia głównej połaci dachowej poniżej 12°: papa lub gont, z wyłączeniem pokrycia blaszanego;

h) zakaz stosowania portyków, przypór oraz pozostałych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej i gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,

i) dla zabudowy podlegającej adaptacji, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie:

- ustala się nakaz zastosowania rozwiązań odpowiednich dla lokalnej tradycji budowlanej w zakresie gabarytów, formy i zastosowanych materiałów,

- ustala się nakaz dostosowania skali zabudowy oraz rozwiązań architektonicznych do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,

- objętej ochroną konserwatorską obowiązują przepisy odrębne,

j) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych,

k) zakaz stosowania blachy falistej, blachy trapezowej oraz prefabrykowanych płyt betonowych jako materiału elewacji budynków;

2) dla obiektów zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) ustala się nakaz zachowania lub odtworzenia w zakresie rozplanowania, gabarytów, bryły, geometrii dachu, zastosowanych historycznych materiałów, formy i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych,

b) ustala się dopuszczenie rozbiórki obiektów zabytkowych wyłącznie znajdujących się w złym stanie technicznym,

c) weryfikacja i aktualizacja obiektów, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nie narusza ustaleń planu i nie wymaga zmiany planu;

3) dla stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się nakaz przeprowadzenia, wyprzedzających inwestycję, ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;

4) wyznacza się strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, na obszarze których ustala się:

a) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami, z zastrzeżeniem lit. b,

b) nakaz uzgodnienia planowanych robót ziemnych z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w zakresie prowadzenia robót pod nadzorem archeologicznym i po uzyskaniu zgody właściwego miejscowo konserwatora zabytków w granicach obszaru przedstawionego na załączniku nr 4 do uchwały.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się:

1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń, wynikających z obowiązujących przepisów, w tym poprzez realizację inwestycji w technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;

2) w obszarze zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2%, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie zagrożenia wynikającego z położenia w granicach wyżej wymienionego obszaru;

3) w granicach obszarów oraz ich części objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:

a) Rezerwat Przyrody Stawy Milickie,

b) Park Krajobrazowy Dolina Baryczy,

c) Obszar Natura 2000 Dolina Baryczy,

d) Obszar Natura 2000 Ostoja Nad Baryczą,

e) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz Głogów.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolno stojące,

b) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolno stojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;

2) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 60 m^2;

3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej:

a) na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 8MN: 0,60,

b) na terenie 2MN: 0,20;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 8MN: 30%;

b) na terenie 2MN: 10%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

7) geometrię dachów:

a) budynków:

- na terenach 1MN, 3MN, 8MN: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

- na terenach 2MN, 4MN: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

8) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

9) maksymalną wysokość:

a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m;

10) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m^2;

12) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MN z drogi na działce nr ewid. 181, zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 2MN z drogi na działce nr ewid. 200, zlokalizowanej poza obszarem planu,

c) terenu 3MN z drogi na działce nr ewid. 307/1, zlokalizowanej poza obszarem planu,

d) terenu 4MN z ul. Makowej lub ul. Fiołkowej, zlokalizowanych poza obszarem planu,

e) terenu 8MN z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 6MN, 7MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolno stojące,

b) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolno stojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;

2) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 100 m^2;

3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,40;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

7) geometrię dachów:

a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

8) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej;

9) maksymalną wysokość:

a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m;

10) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;

12) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 5MN z drogi na działce nr ewid. 74/18, zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 6MN z drogi na działce nr ewid. 74/18, zlokalizowanej poza obszarem planu,

c) terenu 7MN z drogi na działce nr ewid. 74/18, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,

b) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,

c) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, w tymi wielostanowiskowe, wolno stojące, wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych;

3) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 80 m^2;

4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

8) geometrię dachów:

a) budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 34° albo dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

9) dopuszczenie zastosowania attyki;

10) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych: 12,0 m,

b) budynków usługowych: 10,0,

c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m;

11) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

b) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne,

c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym lub usługowym: 1000 m^2,

b) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej dla jednego segmentu: 600 m^2,

c) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej dla jednego segmentu: 400 m^2;

13) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDD.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolno stojące,

b) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,

c) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, wolno stojące, wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych;

2) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 100 m^2;

3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

7) na terenach 2MN/U, 6MN/U geometrię dachów:

a) budynków: dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków o wysokości do 4,0 m: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

8) na terenach 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U geometrię dachów:

a) budynków: dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

9) maksymalną wysokość:

a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m;

10) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2,

12) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 2MN/U z dróg 2KDL, 4KDD,

b) terenu 3MN/U z drogi 2KDL,

c) terenu 4MN/U z ciągu 2KPJ,

d) terenu 5MN/U z ciągu 1KPJ,

e) terenu 6MN/U z drogi 2KDL, z ciągu 1KPJ.

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) garaże, w tym wielostanowiskowe, wolno stojące lub zblokowane ze sobą;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;

3) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych;

4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,00;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

8) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

9) dopuszczenie zastosowania attyki;

10) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych: 17,0 m,

b) budynków usługowych: 10,0 m,

c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m;

11) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

b) budynków usługowych: 2 kondygnacyjne nadziemne,

c) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

13) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDZ, 3KDD lub z ul. Grzybowej, ul. Dębowej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, w tym wielostanowiskowe, wolno stojące lub zblokowane ze sobą;

2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) geometrię dachów:

a) budynków: dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b oraz §5 pkt 5,

b) budynków o wysokości do 4,0 m: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich lub jednospadowych wyłącznie w budynkach o maksymalnej wysokości do 4,0 m;

8) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych: 10,0 m, z zastrzeżeniem §5 pkt 5 oraz z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Sławoszowice: 9,0 m,

c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m;

9) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b oraz z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Sławoszowice: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;

11) obsługę komunikacyjną z drogi 2KDL, z ciągu 1KPJ.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne,

b) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,

c) garaże, w tym wielostanowiskowe, wolno stojące lub zblokowane ze sobą;

2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych;

3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,25;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

8) dopuszczenie zastosowania attyki;

9) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych: 14,0 m,

b) budynków usługowych: 10,0 m,

c) garaży: 6,0 m;

10) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych: 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

b) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne,

c) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

12) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MW/U z ul. Wojska Polskiego, ul. Stawnej, zlokalizowanych poza obszarem planu,

b) terenu 2MW/U z dróg 1KDD, 2KDD.

§ 16. Dla terenu zabudowy usług handlu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UH, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usługowe, handlowe i handlowo-usługowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,25;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 25°,

7) maksymalną wysokość budynków i budowli: 9,0 m;

8) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 1 kondygnacja nadziemna;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2;

10) obsługę komunikacyjną z ul. Sportowej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 17. Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT, 2UT, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,

b) obiekty budowlane z zakresu sportu;

3) nakaz uwzględnienia zapisów § 8 pkt 1 dla części terenu 2UT, zlokalizowanej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%;

4) na terenie 2UT:

a) nakaz zastosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,

b) nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci, urządzeń i instalacji przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,

d) w odległości do 40,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2UT z działką nr ewid. 316 nakaz wyniesienia poziomu posadowienia budowli ponad poziom wód zalewowych Q1%;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej:

a) na terenie 1UT: 0,20,

b) na terenie 2UT: 0,50;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie 1UT: 10%,

b) na terenie 2UT: 35%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie 1UT: 70%,

b) na terenie 2UT: 55%;

7) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

8) maksymalną wysokość budynków i budowli: 9,0 m;

9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych wyłącznie na terenie 1UT;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;

11) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1UT z drogi na działce nr ewid. 159, zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 2UT z drogi 4KDD.

§ 18. Dla terenu zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usługowe, handlowe i handlowo-usługowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty budowlane z zakresu produkcji wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) obiekty budowlane rzemiosła produkcyjnego,

c) magazyny,

d) składy;

3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;

8) maksymalną wysokość budynków i budowli: 10,0 m;

9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2;

11) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDW.

§ 19. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U, 2P/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty budowlane z zakresu produkcji wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

b) budynki i budowle usługowe, handlowe i handlowo-usługowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

c) magazyny,

d) składy,

e) garaże, w tym wielostanowiskowe, wolno stojące, wbudowane lub dobudowane do budynków produkcyjnych lub usługowych;

2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

6) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

7) maksymalną wysokość budynków i budowli: 12,0 m;

8) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2;

10) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1P/U z drogi 1KDL,

b) terenu 2P/U z dróg 2KDZ, 5KDD.

§ 20. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne;

2) nakaz uwzględnienia zapisów § 8 pkt 1 dla części terenu 2R zlokalizowanego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%;

3) zakaz zalesień;

4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 21. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty budowlane w zabudowie zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce: 0,01;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce: 1,50;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: 30%;

7) geometrię dachów budynków: dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;

8) maksymalną wysokość budynków i budowli: 9,0 m;

9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

10) obsługę komunikacyjną z drogi 2KDL.

§ 22. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: place zabaw oraz obiekty rekreacji;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 50%;

4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 23. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, stanowisk postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) łąki i pastwiska,

b) zieleń naturalna, w tym zadrzewienia śródpolne oraz grunty zadrzewione,

c) wody powierzchniowe;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 90%;

3) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

§ 25. Dla terenu zalesień, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZZ, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń naturalna, w tym grunty zadrzewione;

3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;

4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 90%;

6) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

§ 26. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne, w tym między innymi rowy, przejścia piesze, przejazdy, przepusty związane z rowami;

3) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

§ 27. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w granicach pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 40,0 m, po 20,0 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie którego obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 2;

2) w granicach pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń zieleni wysokiej,

c) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu i konserwacji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

3) nakaz uwzględnienia ograniczeń w granicach pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, o szerokości 5,0 m, po 2,5 m od osi linii w obu kierunkach, do czasu ich skablowania, na terenie których obowiązują przepisy odrębne oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

4) strefę sanitarną istniejącego cmentarza, zlokalizowanego poza obszarem planu, w odległości do 150,0 m od linii rozgraniczającej cmentarza, tożsamej z linią rozgraniczającą terenu 3KDD, z zastrzeżeniem lit. b, na terenie której ustala się:

a) zakaz realizacji:

- zabudowań mieszkalnych,

- zakładów produkujących artykuły żywnościowe,

- zakładów żywienia zbiorowego,

- zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,

- studni służących do czerpania wody pitnej i służącej do potrzeb gospodarczych,

b) dopuszczenie zmniejszenia odległości ustalonej w pkt 4 do 50,0 m od linii rozgraniczającej cmentarza, tożsamej z linią rozgraniczającą terenu 3KDD, gdy tereny w granicach od 50,0 m do 150,0 m posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;

5) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

§ 28. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD;

2) lokalizację terenów KDZ, KDL, KDD, KPJ, KPR w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

3) dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ:

a) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych;

4) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL:

a) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych;

5) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD:

a) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej,

b) nakaz uwzględnienia zapisów §8 pkt 1 dla części terenu 4KDD, zlokalizowanej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%,

c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,

e) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych;

6) dla terenów ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ:

a) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,

e) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;

7) dla terenów ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPR, 2KPR:

a) przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW:

a) przeznaczenie: droga wewnętrzna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,

d) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;

9) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:

a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, wliczając w to miejsca postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,

b) 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, wliczając w to miejsca postojowe w garażach,

c) 2 stanowisk postojowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usługowej, w tym handlowej,

d) 1 stanowiska postojowego na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług publicznych,

e) 1 stanowiska postojowego na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej produkcyjnej lub rzemiosła produkcyjnego,

f) 1 stanowiska postojowego na każde 500 m^2 powierzchni użytkowej magazynowej,

g) 1 stanowiska postojowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RU;

10) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane;

11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dopuszczenie realizacji stanowisk postojowych oraz przystanków dla autobusów, autokarów i pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej na terenach komunikacji.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL i ZZ, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;

3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL i ZZ, oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody, do czasu realizacji sieci wodociągowej,

c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

c) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

d) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych,

e) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych oraz do gruntu;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) z terenów komunikacji, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z pozostałych terenów, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,

c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych,

e) nakaz zapewnienia dojazdu i dostępu do stacji transformatorowych,

f) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 29. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U: 800 m^2,

b) na terenach 1MN/U, 1MW, 1MW/U, 2MW/U: 1000 m^2,

c) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN: 1200 m^2,

d) na terenach 5MN, 6MN, 7MN, 2MW, 1UT, 2UT: 2000 m^2,

e) na terenach 1UH, 1U/P, 1P/U, 2P/U: 2500 m^2;

3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m;

4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°–110°.

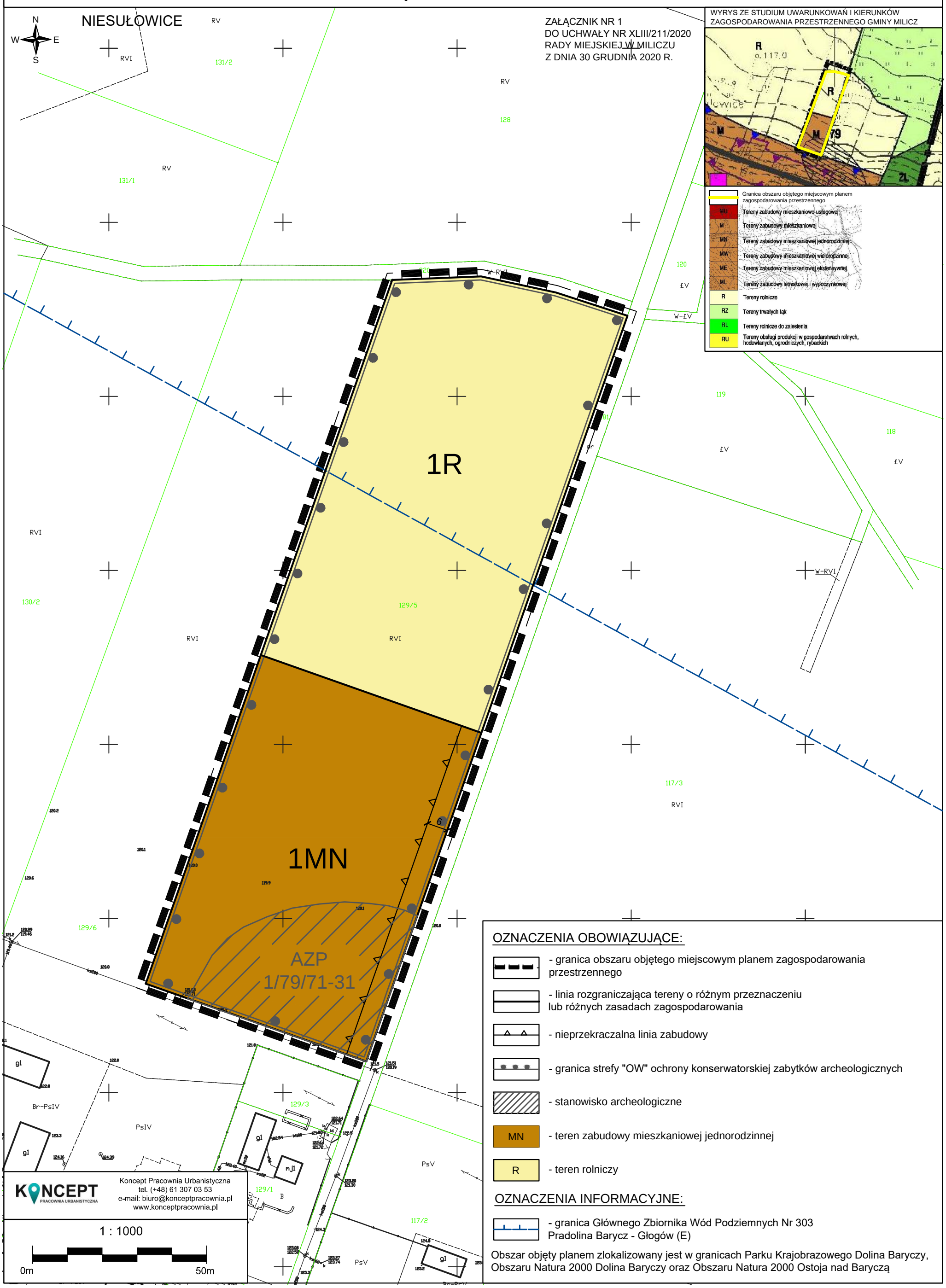
§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

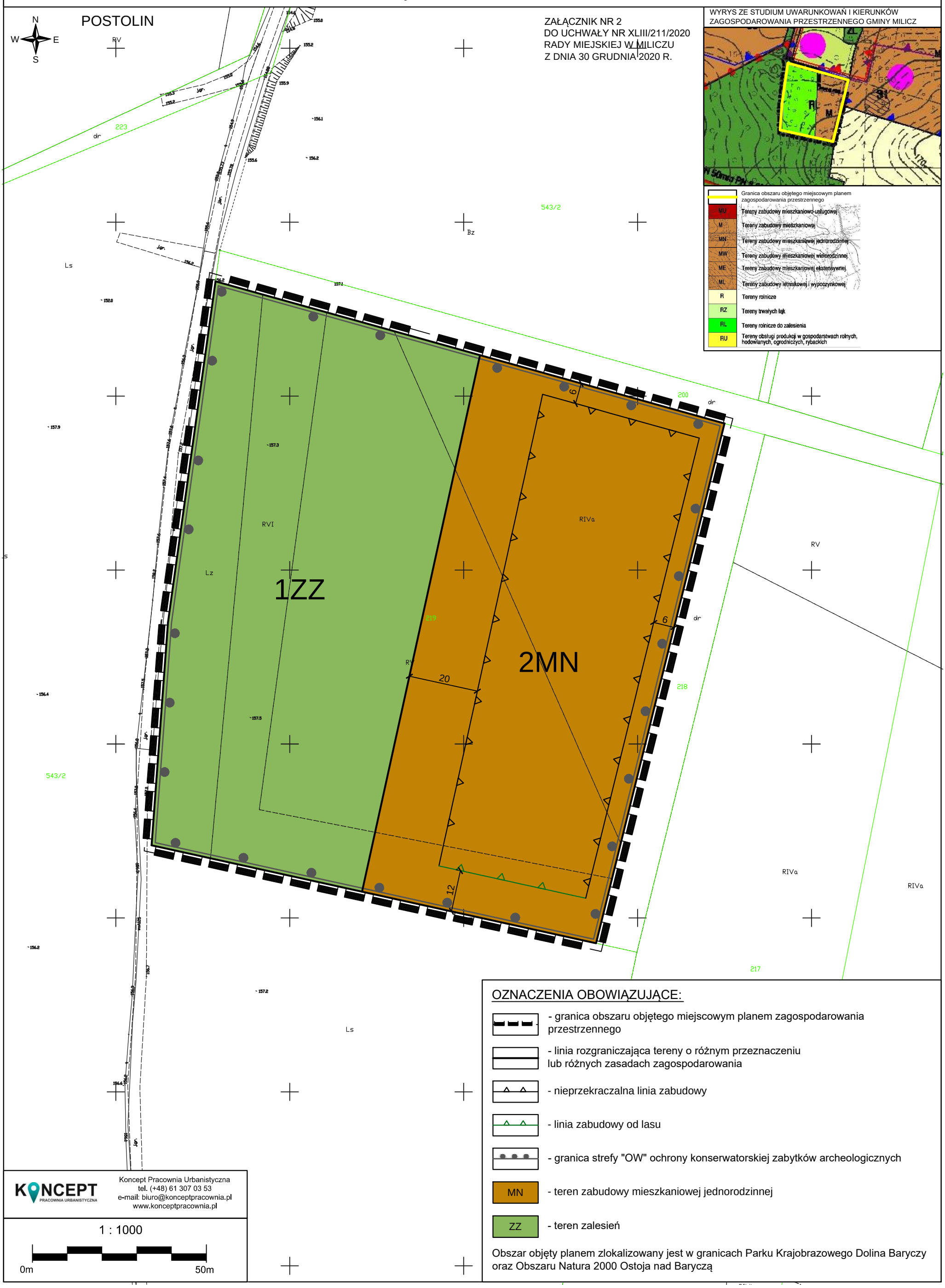
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Miliczu:
Edmund Bienkiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH NIESUŁOWICE, POSTOLIN, PIĘKOCIN, MILICZ, SŁAWOSZOWICE I SUŁÓW W GMINIE MILICZ

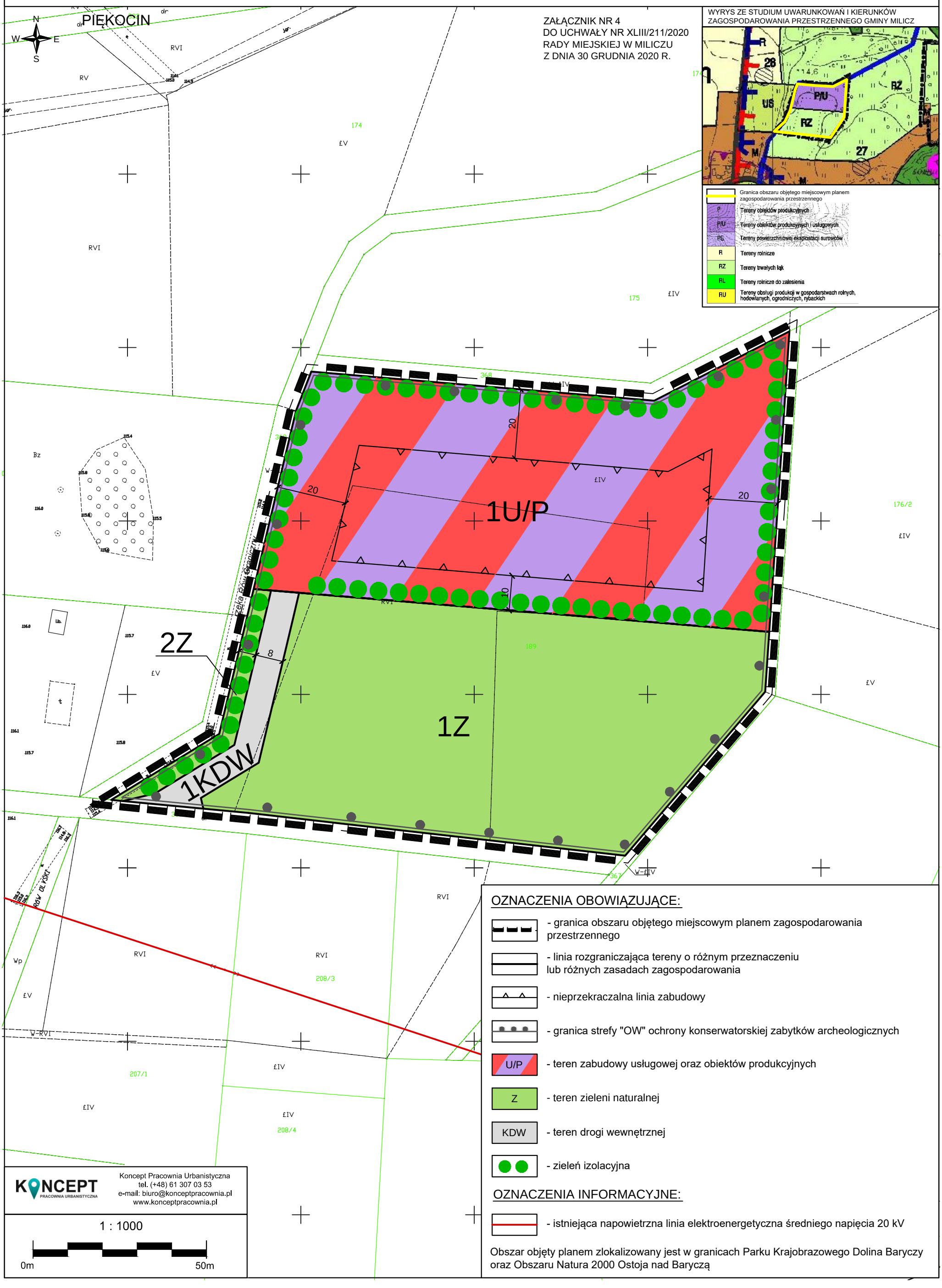


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH NIESUŁOWICE, POSTOLIN, PIĘKOCIN, MILICZ, SŁAWOSZOWICE I SUŁÓW W GMINIE MILICZ

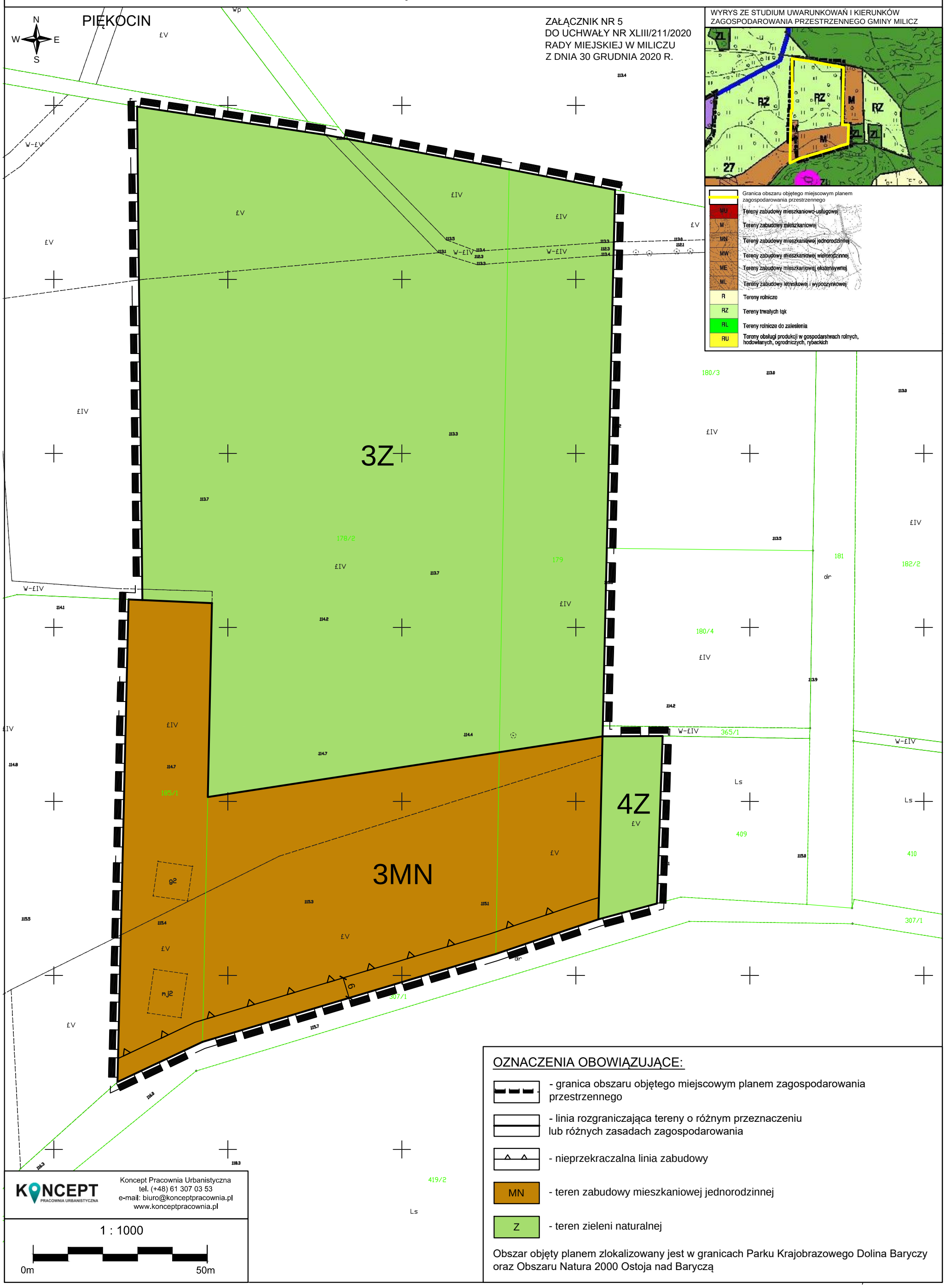


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH NIESUŁOWICE, POSTOLIN, PIĘKOCIN, MILICZ, SŁAWOSZOWICE I SUŁÓW W GMINIE MILICZ

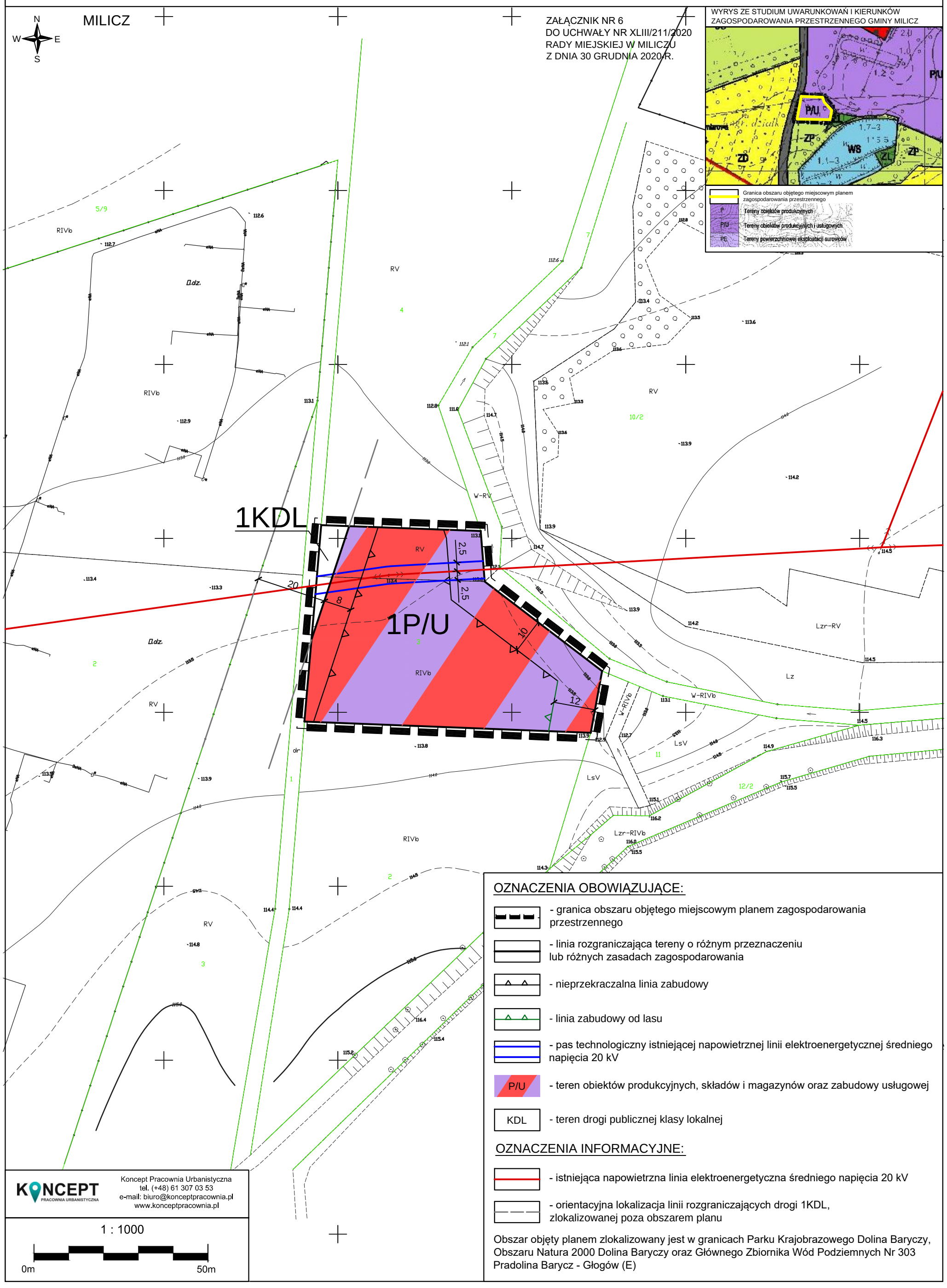
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH NIESUŁOWICE, POSTOLIN, PIĘKOCIN, MILICZ, SŁAWOSZOWICE I SUŁÓW W GMINIE MILICZ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH NIESUŁOWICE, POSTOLIN, PIĘKOCIN, MILICZ, SŁAWOSZOWICE I SUŁÓW W GMINIE MILICZ

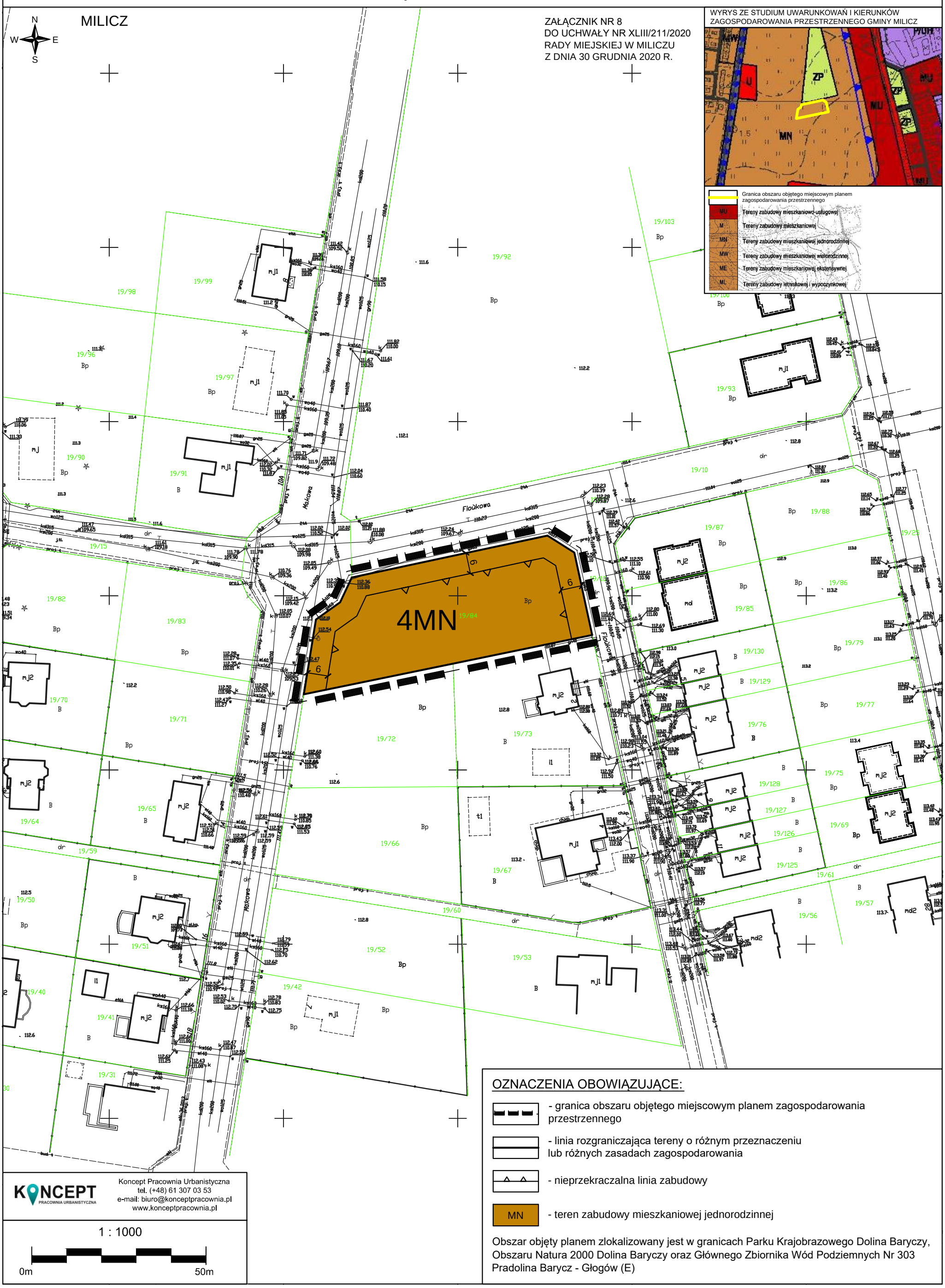


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH NIESUŁOWICE, POSTOLIN, PIĘKOCIN, MILICZ, SŁAWOSZOWICE I SUŁÓW W GMINIE MILICZ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH NIESUŁOWICE, POSTOLIN, PIĘKOCIN, MILICZ, SŁAWOSZOWICE I SUŁÓW W GMINIE MILICZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH NIESUŁOWICE, POSTOLIN, PIĘKOCIN, MILICZ, SŁAWOSZOWICE I SUŁÓW W GMINIE MILICZ

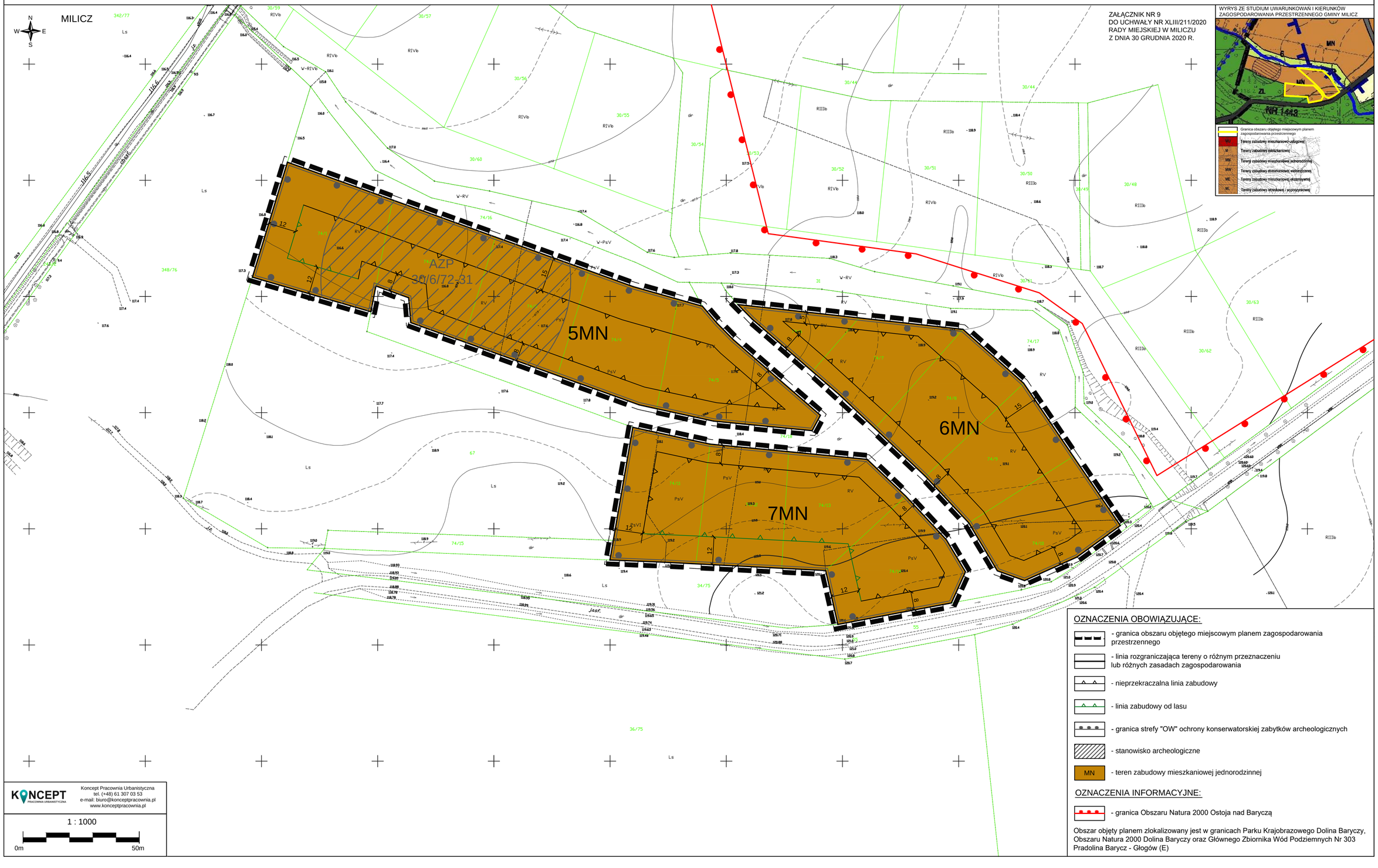


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

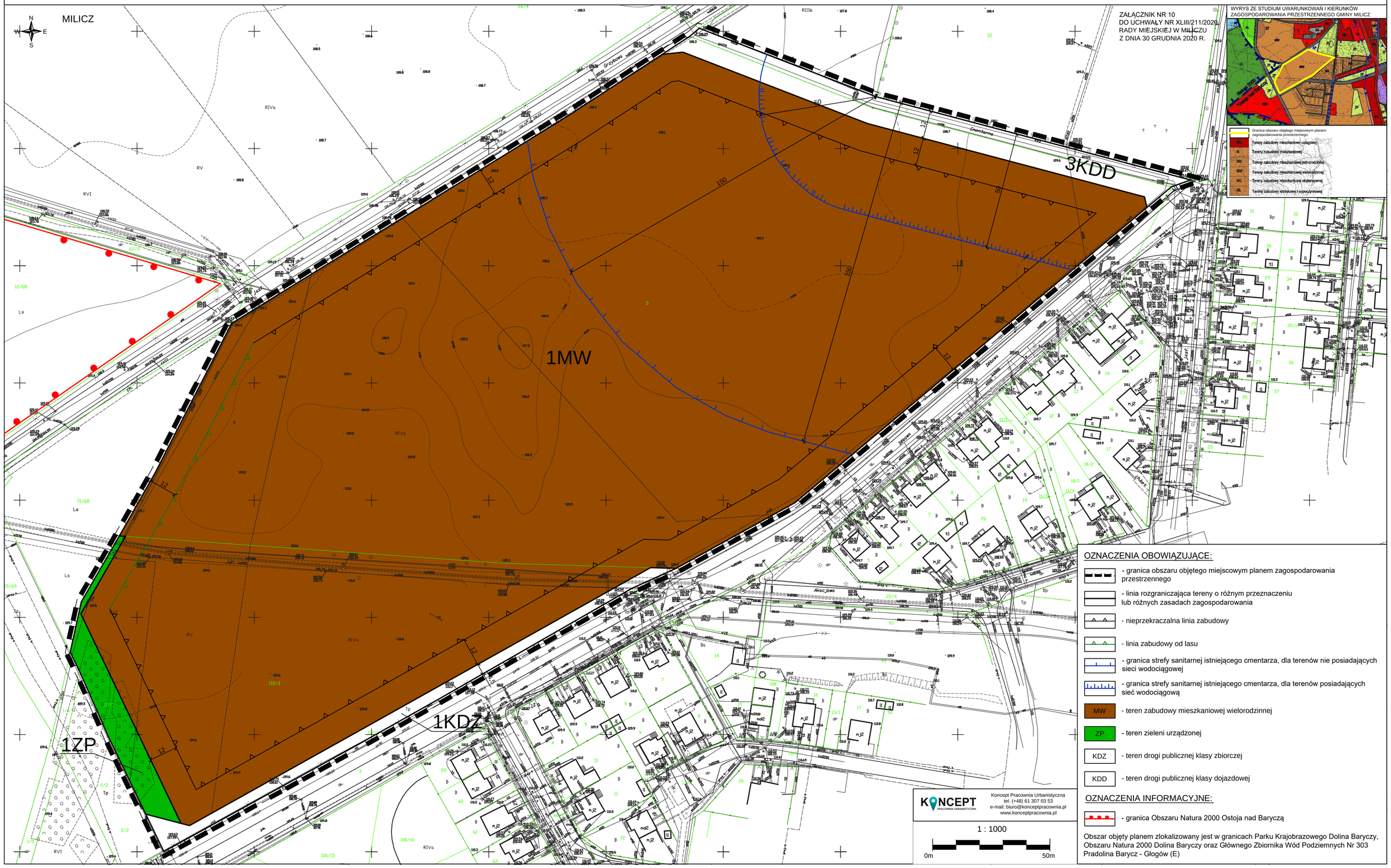
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy, Obszaru Natura 2000 Dolina Baryczy oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 Pradolina Barycz - Głogów (E)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH NIESUŁOWICE, POSTOLIN, PIĘKOCIN, MILICZ, SŁAWOSZOWICE I SUŁÓW W GMINIE MILICZ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH NIESUŁOWICE, POSTOLIN, PIĘKOCIN, MILICZ, SŁAWOSZOWICE I SUŁÓW W GMINIE MILICZ



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

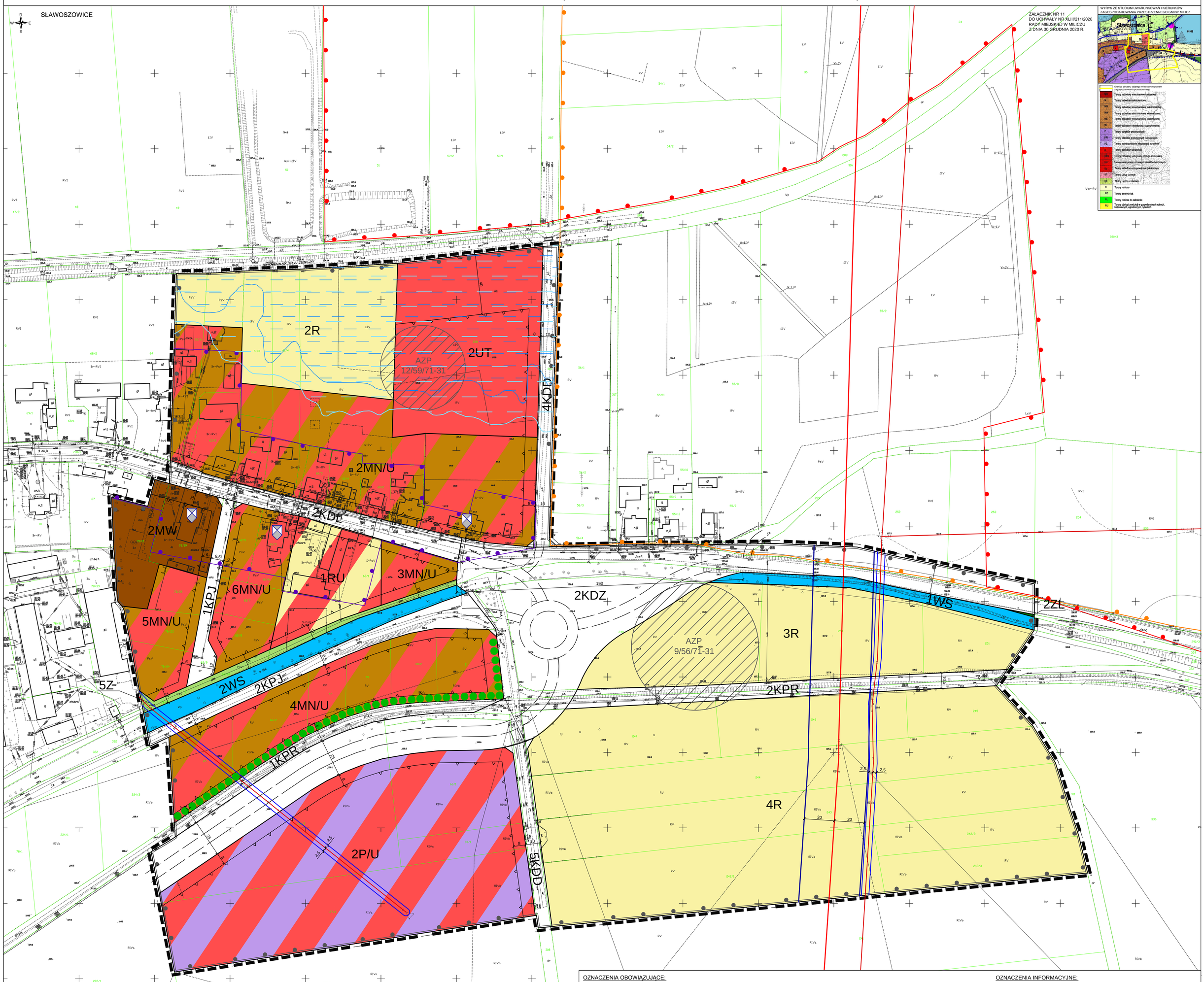
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia zabudowy od lasu
- granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza, dla terenów nie posiadających sieci wodociągowej
- granica strefy sanitarnej istniejącego cmentarza, dla terenów posiadających sieć wodociągową
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica Obszaru Natura 2000 Ostoja nad Baryczą

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy, Obszaru Natura 2000 Dolina Baryczy oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 Pradolina Barycz - Głogów (E)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH NIESUŁOWICE, POSTOLIN, PIĘKOCIN, MILICZ, SŁAWOSZOWICE I SUŁÓW W GMINIE MILICZ



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- zieleń izolacyjna
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Sławoszowice, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych
- obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- stanowisko archeologiczne
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UT - teren zabudowy usług turystyki
- P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- R - teren rolniczy
- RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych
- ZL - teren lasu
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego
- KPR - teren ciągu pieszo-rowerowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- obszar zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 0,2%
- orientacyjna lokalizacja projektowanych krawędzi jezdni
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV
- granica rezerwatu przyrody Stawy Milickie
- granica Obszaru Natura 2000 Ostoja nad Baryczą

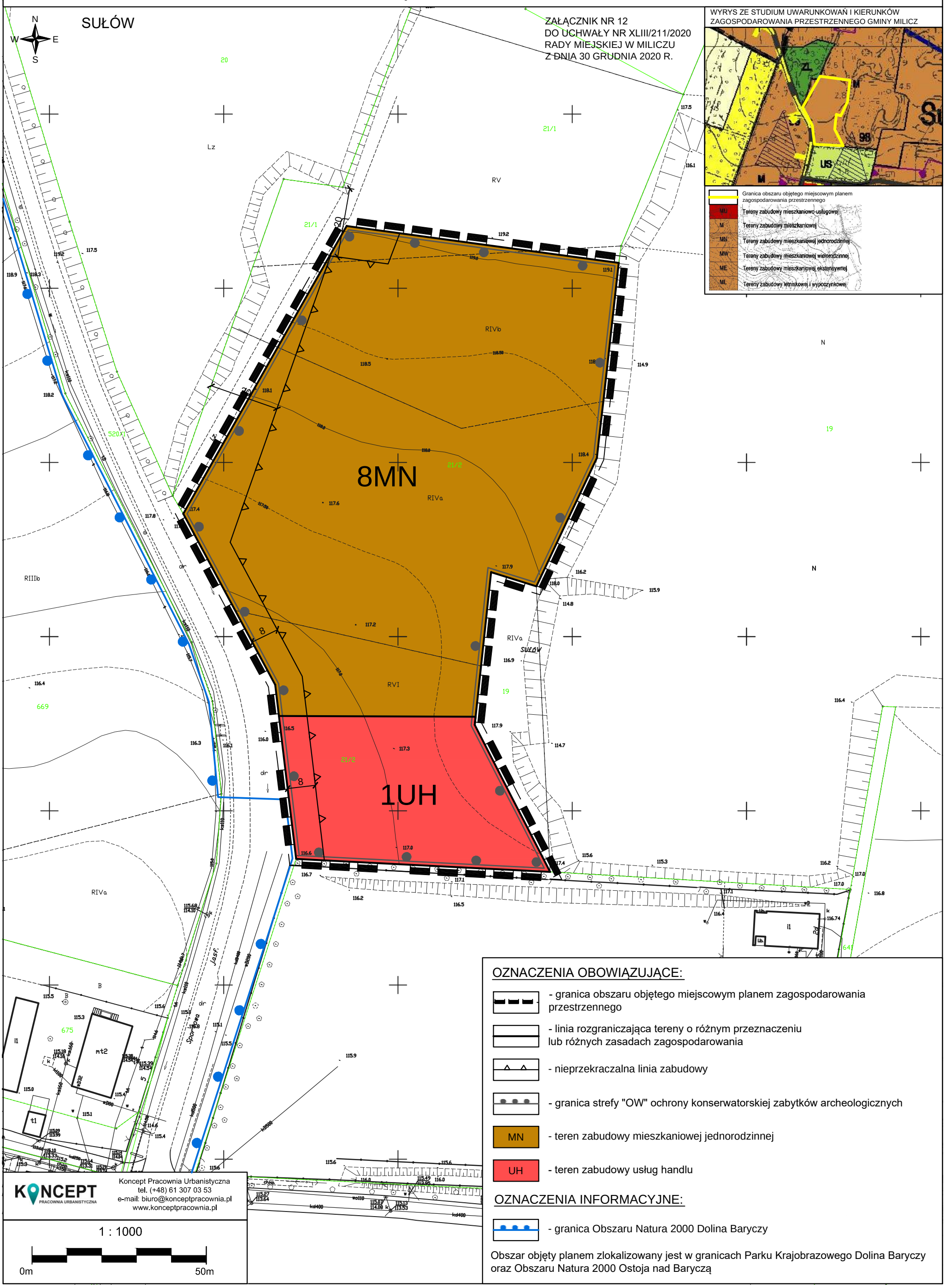
Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy, Obszaru Natura 2000 Dolina Baryczy oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 Pradolina Barycz - Głogów (E)

KONCEPT PRACOWNIA URBANISTYCZNA
Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000

0m 50m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH NIESUŁOWICE, POSTOLIN, PIĘKOCIN, MILICZ, SŁAWOSZOWICE I SUŁÓW W GMINIE MILICZ



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UH - teren zabudowy usług handlu

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica Obszaru Natura 2000 Dolina Baryczy

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy oraz Obszaru Natura 2000 Ostoja nad Baryczą

Załącznik nr 13 do uchwały nr XLIII/211/2020
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 30 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Miejskiej w Miliczu

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Niesułowice, Postolin, Piękocin, Milicz, Sławoszowice i Sułów w gminie Milicz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Miejska w Miliczu stwierdza, że:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I wyłożenie do publicznego wglądu										
1	24.09. 2020 r.	Ochrona danych osobowych	1) załącznik nr 1, obręb Niesułowice, dz. nr 129/5 AM1 - wprowadzić zakaz budowy stawów i zbiorników wodnych;	działka nr 129/5 AM1 obręb Niesułowice,	Ustalenia zawarte w §9, §10, §12, §15, §17, §18		1) X		1) X	1) uwaga nieuwzględniona w związku z uzyskanym uzgodnieniem RDOŚ i brakiem wymogu wprowadzenia zakazu budowy stawów i zbiorników wodnych
			2) załącznik nr 3, obręb Postolin, dz. nr 219 AM1 – pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania. Jest to teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego parku;	działka nr ewid. 219 AM1 obręb Postolin			2) X		2) X	2) uwaga nieuwzględniona ze względu na przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz
			3) załącznik nr 3, obręb Postolin, dz. nr 146, 152, 156 AM1 – zachować w dotychczasowym sposobie użytkowania tereny w obrębie działek nr 146, 152, 156, jako tereny użytków zielonych i gruntów ornych. Na działce nr 146 wniosek o wykluczenie usług turystycznych umożliwiających korzystanie z zasobów wód powierzchniowych (zakaz budowy stawów rybnych i zbiorników wodnych poza	działki nr ewid. 146, 152, 156 AM1 obręb Postolin			3) X		3) X	3) uwaga nieuwzględniona ze względu na przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz

			możliwościami przewidzianymi przepisami ustawy Prawo wodne), sportów motorowych (użytkowanie quadów, motocykli i samochodów terenowych), a także usług gastronomiczno-hotelarskich;							
			4) załącznik nr 4, obręb Piękocin, dz. nr 189 – pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania. Występują tam użytki zielone i wprowadzenie zabudowy na obszarze położonym z dala od zwartego układu zabudowy wiejskiej Piękocina spowoduje rozproszenie zabudowy oraz uciążliwości dla społeczności pod postacią nadmiernego hałasu;	działka nr ewid. 189 obręb Piękocin			4) X		4) X	4) uwaga nieuwzględniona ze względu na przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz
			5) załącznik nr 7, obręb Milicz, dz. nr 38/1, 38/6, 38/8, 38/9, 38/10 AM 12 – należy wnieść do planu zapis o pozostawieniu wszystkich istniejących obszarów zieleni wysokiej wraz z rozsądną strefę buforu pomiędzy zielenią a zabudową;	działki nr ewid. 38/1, 38/6, 38/8, 38/9, 38/10 AM 12 obręb Milicz			5) X		5) X	5) uwaga nieuwzględniona ze względu na wprowadzone ustalenia w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy zapewniającej strefę buforową i tym samym ochronę istniejącej zieleni
			6) załącznik nr 9, obręb Milicz, dz. nr 74/1-14 AM 31 – wyłączyć działki spod zabudowy oraz wprowadzić zakaz budowy stawów i zbiorników wodnych. W celu zabezpieczenia migracji zwierząt wprowadzić strefę buforową z zakazem zabudowy: • o szerokości do 10 m od granicy lasu, jeżeli powierzchnia kompleksu leśnego wynosi mniej niż 1 ha; • o szerokości 15 m od granicy lasu, jeżeli powierzchnia kompleksu leśnego wynosi 1-5 ha; • o szerokości co najmniej 100 m, jeżeli powierzchnia kompleksu leśnego wynosi ponad 5 ha; • o szerokości 25 m od osi cieku, jeżeli las jest zlokalizowany wzdłuż cieku;	działki nr ewid. 74/1-14 AM31 obręb Milicz			6) X		6) X	6) uwaga nieuwzględniona w związku z przeznaczeniem obszaru określonym w obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz uzyskanym uzgodnieniem RDOŚ i brakiem wymogu wprowadzenia zakazu budowy stawów i zbiorników wodnych oraz stref buforowych od terenów leśnych
			7) załącznik nr 11, obręb Sławoszowice, dz. nr 60/5, 358 – wprowadzić zapis wykluczający usługi turystyczne, na działce nr 358, umożliwiające korzystanie z zasobów wód powierzchniowych (zakaz budowy stawów rybnych i zbiorników wodnych poza	działki nr ewid. 60/5, 358 obręb						7) uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr ewid. 358 ze względu na przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			możliwościami przewidzianymi przepisami ustawy Prawo wodne), sportów motorowych (użytkowanie quadów, motocykli i samochodów terenowych), a także usług gastronomiczno-hotelarskich. W granicach działki nr ewid. 60/5 wprowadzić zakaz lokalizacji usług turystycznych, jako potencjalne zabezpieczenie obszaru ustalonego w studium jako grunt rolniczy.	Sławoszowice			7) X		7) X	przestrzennego gminy Milicz. Uwaga bezzasadna w zakresie działki nr ewid. 60/5, ponieważ w granicach części działki przeznaczonej pod teren rolniczy, w projekcie planu wprowadzony został zakaz lokalizacji budynków.
2	25.09. 2020 r.	Ochrona danych osobowych	Wniosek o nieprzeznaczanie części działki nr ewid. 189 AM1 obręb Piękocin na teren zabudowy usługowej i produkcyjnej ze względu wartość przyrodniczą oraz położenie w obszarze Natura 2000 oraz Parku Krajobrazowym „Dolina Baryczy”, a także niewielką odległość od terenów sportowo-rekreacyjnych oraz istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.	Działka nr ewid. 189 AM1 obręb Piękocin	Ustalenia zawarte w §18		X		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz.
3	25.09. 2020 r.	Ochrona danych osobowych	Wniosek o pozostawienie użytkowania działki nr ewid. 189 AM1 obręb Piękocin w dotychczasowym sposobie użytkowania. Przeznaczenie ww. działki pod zabudowę usługową i produkcyjną spowoduje powstanie uciążliwości hałasowych, degradację krajobrazu oraz wzmożony ruch pojazdów ciężarowych. Ponadto lokalizacja w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej spowoduje konflikty społeczne.	Działka nr ewid. 189 AM1 obręb Piękocin	Ustalenia zawarte w §18		X		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przeznaczenie terenu określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz.
II wyłożenie do publicznego wglądu										
Brak uwag.										

Załącznik nr 14 do uchwały nr XLIII/211/2020
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 30 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu 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 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Miejska w Miliczu rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;

2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;

2) wydatki z budżetu gminy;

3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XLIII/211/2020
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 30 grudnia 2020 r.
Zalacznik15.gml

załącznik nr 15

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lutego 2021 r.

Poz. 751

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-02-11 13:00:04

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-N.4131.83.1.2021.MC2
WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 10 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

§ 7 ust. 2 pkt 4 lit. b uchwały nr XLIII/211/2020 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Niesułowice, Postolin, Piękocin, Milicz, Sławoszowice i Sułów w gminie Milicz.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Miliczu na sesji w dniu 30 grudnia 2020 r. podjęła uchwałę nr XLIII/211/2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Niesułowice, Postolin, Piękocin, Milicz, Sławoszowice i Sułów w gminie Milicz.

Przedmiotowa uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do organu nadzoru w dniu 11 stycznia 2021 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie § 7 ust. 2 pkt 4 lit. b uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 4 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 związku z art. 18 ust. 2 pkt 2 i art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.) oraz art. 39 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), polegającym na przekroczeniu upoważnienia ustawowego do określenia zasad sporządzania planu miejscowego w zakresie ochrony zabytków.

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 § 7 ust. 2 pkt 4 uchwały Rada Miejska w Miliczu, ustalając zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wprowadziła postanowienia dla wyznaczonych w planie miejscowym stref „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Dla obszarów ww. stref przyjęto: „nakaz uzgodnienia planowanych robót ziemnych z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków w zakresie prowadzenia robót pod nadzorem archeologicznym i po uzyskaniu zgody właściwego miejscowo konserwatora zabytków w granicach obszaru przedstawionego na załączniku nr 4 do uchwały (§ 7 ust. 2 pkt 4 lit. b uchwały).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy, jednym z obligatoryjnych elementów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Wymogi dotyczące standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), zwany dalej „rozporządzeniem". W § 4 pkt 4 rozporządzenia określono, że ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Przytoczone powyżej regulacje wyznaczają granice upoważnienia ustawowego dla organu stanowiącego gminy do określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego regulacji w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Adresat upoważnienia nie może zatem wykraczać poza dopuszczalny zakres przyznanej mu kompetencji.

Tymczasem, zestawiając ze sobą regulacje ustawy z postanowieniami uchwały należy stwierdzić, że w zakresie wskazanym w art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy nie mieści się uprawnienie rady gminy do nakładania na właścicieli terenów, w uchwale będącej aktem prawa miejscowego, ściśle określonych obowiązków, polegających na konieczności uzgadniania z innym organem administracji publicznej planowanych robót ziemnych. Organ stanowiący gminy nie ma w ogóle kompetencji do kreowania obowiązku uzgadniania jakichkolwiek działań inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem terenów z jakimkolwiek organem. Wynika to zarówno z braku możliwości nałożenia na właściciela obowiązku uzgadniania (który musi zawsze wynikać z ustawy), jak i braku możliwości nakładania na inne organy administracji publicznej (tu: właściwy miejscowo konserwator zabytków) obowiązku dokonywania takiego uzgodnienia, gdyż także kompetencje organów administracji publicznej powinny być regulowane ustawowo.

Zasady prowadzenia robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru reguluje ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa Prawo budowlane, która reguluje również zasady prowadzenia robót budowlanych przy obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w art. 25 ust. 1 stanowi jedynie o obowiązku posiadania uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym oraz programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości, w przypadku zagospodarowania na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru. Z kolei art. 36 ust. 1 pkt 1 tej ustawy nakłada, w odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Art. 39 ustawy Prawo budowlane stanowi natomiast, że prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, natomiast w stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wydanie pozwolenia na budowę wymaga, od organu administracji architektoniczno-budowlanej, uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Jak wynika z powyższego, na gruncie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy Prawo budowlane, zarówno katalog działań wymagających uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków, jak i formy jego działania są ściśle określone, i ani z przepisów tych ustaw, ani też w szczególności z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można domniemywać kompetencji rady gminy do określania dodatkowych warunków. Za niedopuszczalne należy uznać zatem wprowadzenie w akcie prawa miejscowego ogólnego nakazu uzgodnienia wszelkich planowanych robót ziemnych w przypadku, gdy ustawa ściśle określa przypadki, w których konieczne jest uzyskanie pozwolenia na prowadzenia robót oraz te, w których konieczne jest uzgodnienie. Wskazać przy tym należy, że uzgodnienie, o którym mowa w art. 39 ustawy Prawo budowlane dotyczy wydania pozwolenia na budowę, a nie prowadzenia prac ziemnych i uzgodnienie to wymagane jest od organu administracji architektoniczno-budowlanej, a nie od inwestora. Tym samym regulacja uchwały może wprowadzać w błąd zarówno potencjalnych inwestorów, co do przebiegu procesu inwestycyjnego, jak i prowadzić do nałożenia na nich obowiązków niezgodnych z przepisami powszechnie obowiązującymi.

W toku postępowania nadzorczego Gmina Milicz wyjaśniła, że zapis uchwały wynika z wniosku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 6 grudnia 2019 r. Wyjaśnienia złożone

w przedmiotowym zakresie, w świetle argumentów wskazanych powyżej, nie zasługują jednak na uwzględnienie. Organ stanowiący gminy posiada kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wobec obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu. Podstawę prawną takiego działania stanowi m.in. art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Niemniej jednak realizacja wskazanej normy kompetencyjnej nie może naruszać regulacji prawnych zawartych w innych aktach powszechnie obowiązującego prawa rangi ustawowej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, rada gminy posiada uprawnienie do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Treść podjętej uchwały determinuje art. 15 ust. 2-4 ustawy, w którym wskazany został zakres przedmiotowy planu miejscowego. Unormowanie to stanowi również podstawę, dokonywanej zgodnie z art. 28 ustawy, weryfikacji zgodności uchwały z prawem. Jeżeli bowiem plan miejscowy został sporządzony z istotnym naruszeniem zasad jego sporządzania, to uchwała organu stanowiącego gminy jest nieważna w całości lub części. Plan miejscowy przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Miliczu narusza zasady sporządzania takiego aktu prawa miejscowego, co powodowało konieczność stwierdzenia nieważności w części.

Zastosowana w uchwale koncepcja realizacji jednego z obligatoryjnych elementów planu miejscowego narusza zatem zasadę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającą z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy, w związku z § 4 pkt 4 rozporządzenia, a także regulowaną w art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z tym, że uchwalony nakaz uzgodnienia planowanych robót ziemnych z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków stoi w sprzeczności z przepisami powszechnie obowiązującymi w obszarze ochrony obiektów zabytkowych, tj. art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, konieczne jest stwierdzenie nieważności § 7 ust. 2 pkt 4 lit. b uchwały.

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.

Wojewoda Dolnośląski:
Jarosław Obremski