DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 marca 2023 r.

Poz. 1691

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 08.03.2023 12:22:59

UCHWAŁA NR LXXXV/416/2023
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Miliczu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz na podstawie uchwały nr LVIII/297/2021 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 25 listopada 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Miliczu, 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 przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Miliczu, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje działki nr 9/2 i 10/2, AM 13, położone przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Miliczu; 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 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

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;

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

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

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

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

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

12) 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;

13) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) przestrzenie publiczne;

2) dobra kultury współczesnej;

3) zabytki;

4) tereny górnicze;

5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

6) obszary osuwania się mas ziemnych;

7) 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;

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 oraz elementami usytuowanymi w całości poniżej poziomu terenu;

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 najwyższej krawędzi elewacji lub pełnej wysokości innych obiektów budowlanych;

7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 10^0;

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

a) produkcyjnej,

b) usługowej, nie podlegającej ochronie akustycznej,

c) magazynów, baz i składów,

d) łączącej w dowolnych proporcjach funkcje wymienione w lit. a, b i c;

9) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony ulicy Powstańców Wielkopolskich.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenu - wyrażone na rysunku planu numerem i symbolem literowym wyróżniającym teren;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych;

6) zespoły zadrzewień wskazane do zachowania.

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wydziela się jeden teren oznaczony symbolem PU o przeznaczeniu podstawowym - teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

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

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) obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej;

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

4) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

a) dopuszcza się magazynowanie i przetwarzanie odpadów z zastrzeżeniem zawartym w pkt 5,

b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,

c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania;

5) na obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

6) obszar objęty planem nie leży w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

7) ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

8) ochroną obejmuje się oznaczone na rysunku planu zespoły zadrzewień wskazane do zachowania, dla których obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz ograniczenia wynikające z położenia w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”;

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

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

1) zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin typu „siding”;

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

3) ustalenia zawarte w § 12 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;

4) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku ustala się nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej;

5) ustala się możliwość lokalizowania usług handlu o powierzchni sprzedaży maksymalnie 1000 m^2;

6) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, obejmującą cały obszar planu, tożsamą z obszarem wpisanym do ewidencji zabytków, w granicach której ustala się postępowanie jak przy zabytkach archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) 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;

8) dodatkowe nakazy, zakazy oraz dopuszczenia i ograniczenia dla działalności inwestycyjnej zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

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

Tabela 1. 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 cały obszar objęty planem. Plan respektuje wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym Rozp. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. 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), w szczególności zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zlokalizowanych na gruntach innych niż określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpożarowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. W granicach planu wyznaczono zespoły zadrzewień wskazane do zachowania, o których mowa w § 6 pkt 8.
2.	Obszar Natura 2000 - OSO ptaków „Dolina Baryczy” PLB020001	W granicach obszaru Natura 2000 znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w ww. obszarze, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

3.	Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów E"	W obrębie zbiornika znajduje się cały obszar planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z usytuowania w obrębie zbiornika, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16,00 m;

3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału 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 – 10,00 m;

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

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

1) obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach, o ile 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 sieci kanalizacji sanitarnej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb; w przypadku braku możliwości włączenia do sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej; w przypadku braku możliwości włączenia do sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) zaopatrzenie w energię elektryczną, a także usunięcie kolizji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi średniego napięcia w oparciu o przepisy odrębne,

   e) dostawę pozostałych mediów 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 zainstalowanej nie większej niż 500 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.

§ 11. 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

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.PU zawiera poniższa tabela, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7.

Tabela 2. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.PU**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1. Przeznaczenie podstawowe terenu – teren zabudowy produkcyjno-usługowej. 2. Przeznaczenia uzupełniające terenu: 1) drogi wewnętrzne; 2) parkingi ogólnodostępne; 3) zieleń urządzona.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m; 3) forma i kąt nachylenia dachów – dachy płaskie; 4) rodzaj pokrycia dachowego – dowolne; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,70; 6) intensywność zabudowy – 0,00 ÷ 2,00; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych maksymalna intensywność zabudowy może być zwiększona o wartość wynikającą z powierzchni całkowitej tych kondygnacji, jednak nie więcej niż o 0,80; 7) szerokość elewacji frontowych – maksymalnie 120,00 m. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%. 3. Ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych – 10,00 m. 4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2. 5. Ustala się odległość, określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej od strony ul. Powstańców Wielkopolskich – 8,00 m. 6. Wyznacza się zespoły zadrzewień wskazane do zachowania, o których mowa w § 6 pkt 8.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Nie ustala się.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów dróg;

2) ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym poprzez przyległą do obszaru objętego planem ul. Powstańców Wielkopolskich.

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

Tabela 3 – miejsca parkingowe:

Lp.	Kategoria obiektu	Ilość miejsc parkingowych
1.	handel	min. 1mp i nie mniej niż 1mp/50 m^2 pow. sprzedaży
2.	usługi gastronomiczne	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/ 50 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi lub 1 mp/ 4 miejsca konsumpcyjne
3.	pozostałe	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/50 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń

		przeznaczonych na pobyt ludzi lub 1mp/ 2 pracowników

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) w strefie ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w granicach terenu 1.PU, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk w granicach działki budowlanej, jednak nie mniej niż 1.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Edmund Bienkiewicz

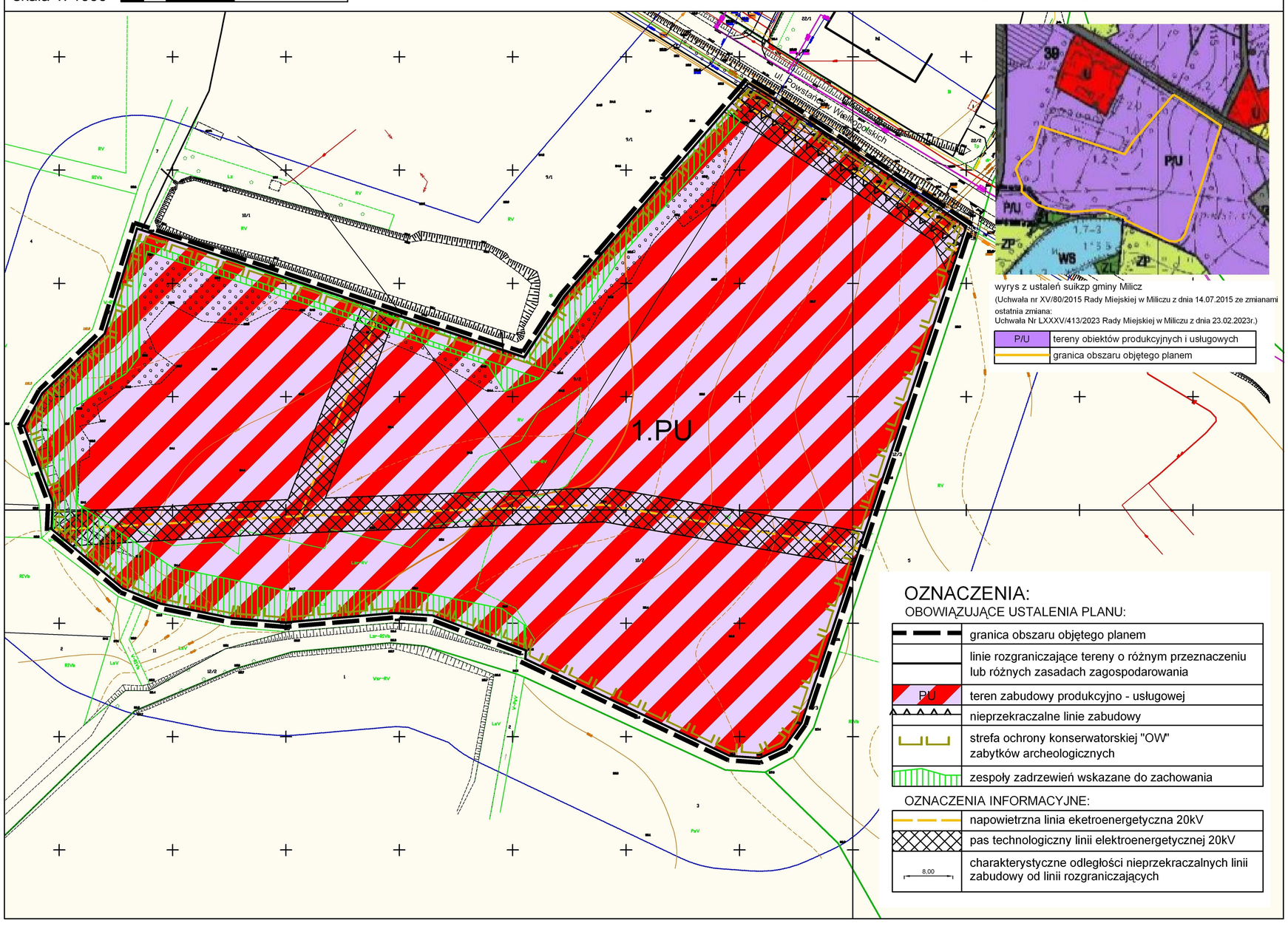
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. POWSTAŃCOW WIELKOPOLSKICH W MILICZU

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY LXXXV/416/2023
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 23 LUTEGO 2023R.

skala 1: 1000

0 10 20 50 100



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXV/416/2023
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 23 lutego 2023 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 przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Miliczu po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXV/416/2023
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 23 lutego 2023 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę