DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 marca 2023 r.

Poz. 1690

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 08.03.2023 12:22:41

UCHWAŁA NR LXXXV/415/2023
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Świętoszyn w gminie Milicz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 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 XX/87/2019 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 30 lipca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Świętoszyn w gminie Milicz, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milicz zatwierdzonego uchwałą nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lipca 2015 r. z poźn. zm.

Rada Miejska w Miliczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Świętoszyn w gminie Milicz, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar części wsi Świętoszyn położony w większej części po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 439 i w małej części usytuowany po wschodniej części drogi w północnym rejonie wsi; granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

§ 2. 1. Plan ustala:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

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

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

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

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

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

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

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

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

14) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej;

2) tereny górnicze;

3) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) 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 tym przeznaczeniem;

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

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 najwyżej położonej kalenicy dachu (w przypadku dachu stromego) lub najwyższej krawędzi elewacji (w przypadku dachu płaskiego) lub pełnej wysokości innych obiektów budowlanych;

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

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

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

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

a) mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) usług hotelarskich,

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

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

a) mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) usług nieuciążliwych,

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

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

13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe z zakresu kultury i oświaty.

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną na mocy planu;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Świętoszyn;

7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

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

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNP** – tereny zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej;

3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) **US,Up** – teren usług sportu i rekreacji; teren usług publicznych;

5) **ZL** – lasy;

6) **R** - tereny rolnicze;

7) **WS** - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;

8) **KD/G** – teren drogi publicznej klasy głównej;

9) **KD/L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

10) **KD/D** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

11) **KDp** – teren ciągu pieszo-rowerowego;

12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych systemów ogrzewania, uwzględniając przepisy odrębne i inne przepisy prawa miejscowego w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w tabeli 1:

Tabela 1. Klasyfikacja akustyczna terenów

Lp.	Symbol terenu	Klasyfikacja akustyczna wg przepisów odrębnych
1.	1.MN ÷ 11.MN	jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.	1MU ÷ 9.MU, 1.MNP, 2.MNP	jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej
3.	1.US,Up	jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych
4.	tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

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

4) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

a) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie wytwarzanych w ramach działalności prowadzonych w granicach terenu, stosownie do przepisów odrębnych,

b) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,

c) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych,

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

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

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

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

7) w granicach terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;

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

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

1) nakazuje się stosowanie pokryć dachów stromych dachówką, blachą płaską, blachodachówką lub gontem bitumicznym, w kolorze ceglasto czerwonym, brązowym oraz w odcieniach szarości, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8, z dopuszczeniem zachowania istniejącego rodzaju i koloru pokrycia w przypadku

działań inwestycyjnych polegających na remoncie, rozbudowie i przebudowie dachów na istniejących budynkach;

2) nakazuje się stosowanie jednego koloru i pokrycia dachowego dla dachów stromych w granicach działki budowlanej;

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

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

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

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

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

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

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

   b) ustalone maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej lokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Świętoszyn;

9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku odbudowy budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki;

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

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

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

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

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

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

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

Tabela 2. Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków

Lp.	**Obiekt**	**Adres**
1.	historyczny układ ruralistyczny wsi	
2.	dom mieszkalny	nr 9
3.	dom mieszkalny	nr 16
4.	budynek gospodarczy I	nr 16
5.	budynek gospodarczy II	nr 16
6.	budynek gospodarczy	nr 17

7.	dom mieszkalny	nr 20
8.	budynek gospodarczy	nr 20
9.	dom mieszkalny	nr 22
10.	dom mieszkalny	nr 23
11.	dom mieszkalny	nr 28
12.	budynek gospodarczy	nr 28
13.	dom mieszkalny	nr 29
14.	stodoła	nr 29
15.	zespół mieszkalno-gospodarczy	nr 32
16.	budynek gospodarczy I	nr 32
17.	budynek gospodarczy II	nr 32
18.	zespół mieszkalno-gospodarczy	nr 33
19.	budynek gospodarczy I	nr 33
20.	budynek gospodarczy II	nr 33
21.	stodoła	nr 33

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Świętoszyn, której granice oznaczone na rysunku planu są tożsame z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Świętoszyn objętego wpisem do gminnej ewidencji zabytków i wymienionego w tabeli nr 2, w granicach której obowiązuje:

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

b) wymóg kształtowania zabudowy z uwzględnieniem następujących zasad:

- gabaryty, skala oraz forma architektoniczna - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
- główna bryła budynków – na rzucie prostokąta,
- dachy - kryte dachówką w kolorze ceglastoczerwonym, z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy do 50,00 m^2 i wysokości nie przekraczającej 4,00 m pokrycia dachów o kącie nachylenia mniejszym niż 35^0 papą lub gontem papowym; dopuszcza się zachowania istniejącego rodzaju i koloru pokrycia w przypadku działań inwestycyjnych polegających na remoncie, rozbudowie i przebudowie dachów na istniejących budynkach,
- zakaz wprowadzania portyków i przypór,
- zakaz stosowania na elewacjach budynków i wiat okładzin z blachy,

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

3) obejmuje się ochroną na mocy niniejszego planu budynki figurujące w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w tabeli 2 i oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się wymóg zachowania lub odtworzenia rozplanowania, gabarytów budynków i geometrii dachów głównej bryły budynków, historycznych materiałów wykończeniowych, formy i zasady rozmieszczenia otworów oraz detalu architektonicznego; prace i działania inwestycyjne przy budynkach zabytkowych, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne wymienione w tabeli 3, w odniesieniu do których wymagane jest przeprowadzenie wyprzedających inwestycję badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tabela 3. Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp.	**Nr obszaru AZP**	**Nr stanowiska w miejscowości**	**Nr stanowiska na obszarze**	**Opis**

	Świętoszyn			
1.	71-30	7	97	punkt osadniczy – ep. kamienia osada – wczesne średniowiecze faza B/C punkt osadniczy – późne średniowiecze XIV-XV ślad osadnictwa – ON XVI-XVII
2.		12	103	ślad osadnictwa - ON XVI-XVII
3.		21	112	ślad osadnictwa – neolit ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze osada - późne średniowiecze XIV-XV ślad osadnictwa – ON XVI-XVII
4.		22	113	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze punkt osadniczy – ON XVI-XVII
5.		23	114	KPL, ślad osadnictwa - neolit ślad osadnictwa - pradzieje ślad osadnictwa - ON XVI-XVII
6.		24	115	ślad osadnictwa - ON XVI-XVII
7.		25	116	punkt osadniczy - ON XVI-XVII
8.		26	117	ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze punkt osadniczy - ON XVI-XVII
9.		27	118	ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze punkt osadniczy - ON XVI-XVII
10.		29	120	ślad osadnictwa późne średniowiecze XIV – XV ślad osadnictwa nowożytność XVI-XVII

5) wyznacza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice oznaczono na rysunku planu; w strefie tej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne;

6) 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;

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

8) dodatkowe nakazy, zakazy oraz dopuszczenia i ograniczenia dla działalności inwestycyjnej określają ustalenia zawarte w § 7 oraz w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

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

1) za obszar przestrzeni publicznej uznaje się tereny oznaczone symbolami: 1.KD/G, 1.KD/L, 1.KD/D ÷ 6.KD/D, 1.US,Up;

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

a) w zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo–handlowych:

- na terenie 1.KD/G – dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo – handlowe lokalizowane na przystankach autobusowych o maksymalnej powierzchni zabudowy 25,00 m^2 i maksymalnej wysokości 4,00 m,

- na terenie 1.US,Up - dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo – handlowe lokalizowane w związku z imprezami okolicznościowymi o maksymalnej powierzchni zabudowy 25,00 m^2 i maksymalnej wysokości 4,00 m,

- na terenach: 1.KD/L, 1.KD/D ÷ 6.KD/D - nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

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

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

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

Lp.	Teren lub obiekt podlegający ochronie	Ustalenia
1.	Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy”	W granicach Parku znajduje 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 (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego: 2007.88. 1012 oraz 2008.303.3494). Ustala się zakaz budowy nowych zbiorników wodnych i stawów.
2.	Obszar Natura 2000 - SOO siedlisk „Ostoja nad Baryczą” PLH020041 ,	W granicach obszaru Natura 2000 znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w ww. obszarach, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
3.	Obszar Natura 2000 - OSO ptaków „Dolina Baryczy” PLB020001	W granicach obszaru Natura 2000 znajduje się północna część obszaru obejmująca tereny 3.ZL, 11.MN, 9.MU, 10.R oraz droga 1.KD/G. Granice obszaru oznaczono na rysunku planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w ww. obszarach, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
4.	Lasy	Plan ustala zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych uchwały.
5.	Zabytki	Położenie budynków figurujących w ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych, a także granicy historycznego układu ruralistycznego wsi Świętoszyn oraz obszaru ochrony archeologicznej wpisanych do ewidencji zabytków określa rysunek planu; zasady zagospodarowania w/w terenów i obiektów regulują przepisy § 7 i 8, ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne.
6.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią: - obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.	W granicach obszarów znajduje się południowo-zachodni fragment terenu oznaczonego symbolem 10.R. Obszary zostały oznaczone na rysunku planu. W zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy stosować przepisy odrębne.
7.	Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów E"	W obrębie zbiornika znajduje się północno-wschodnia część obszaru planu obejmująca tereny 3.ZL, 11.MN, 9.MU, 10.R oraz północny fragment drogi 1.KD/G. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z usytuowania w obrębie zbiornika, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:

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

- minimalna szerokość frontu działki – 1,00 m,

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

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

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

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

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

b) projektowane sieci przesyłowe są dopuszczalne wyłącznie jako sieci doziemne oraz pod warunkiem, że nie będą powodowały kolizji z ustalonym zagospodarowaniem terenów oraz nie będą wymagały ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, z zastrzeżeniem ustaleń zwartych w pkt 4;

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; dopuszcza się zastosowywanie rozwiązań indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków bytowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb; dopuszcza się zastosowywanie rozwiązań indywidualnych do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,

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

d) dostawę pozostałych mediów w oparciu o przepisy odrębne,

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

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

3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji;

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

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

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

Tabela 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **1.MN ÷ 11.MN**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) usługi nieuciążliwe; 2) zieleń urządzona; 3) wody powierzchniowe, śródlądowe –cieki wodne; 4) drogi wewnętrzne. 3. Zabudowa rekreacji indywidualnej może być realizowana jako przeznaczenie podstawowe na terenie 1.MN, a na pozostałych terenach jako przeznaczenie uzupełniające.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych; 3) forma i kąt nachylenia dachów - dachy strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych $35^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i tarasów; 4) dopuszcza się następujące odstępstwa od ustaleń zawartych w pkt 3: a) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2 i wysokości nie przekraczającej 4,00 m –zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do minimum. 25^0 lub stosowanie dachów płaskich , b) w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii - dopuszcza się kontynuację stanu istniejącego, c) na działkach zainwestowanych zastosowanie w nowoprojektowanych obiektach gospodarczych i garażowych dachów o geometrii analogicznej jak w budynkach istniejących; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy: a) 0,20 - w granicach terenów: 1.MN ÷ 3.MN, 5.MN, 8.MN, 9 MN, b) 0,25 - w granicach terenów: 4.MN, 6.MN, 7.MN, 10.MN, 11.MN; 6) wskaźnik intensywności zabudowy: a) 0,00 ÷ 0,30 - w granicach terenów: 1.MN ÷ 3.MN, 5.MN, 8.MN, 9.MN b) 0,00 ÷ 0,40 - w granicach terenów: 4.MN, 6.MN, 7.MN, 10.MN, 11.MN; 7) szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych – 8,00 m ÷ 20,00 m. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1) 70% - w granicach terenów: 1.MN ÷ 3.MN, 5.MN, 8.MN, 9.MN 2) 60% - w granicach terenów: 4.MN, 6.MN, 7.MN, 10.MN, 11.MN. 3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - 6,00 m ÷12,00 m, z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1) 1500 m^2 - w granicach terenów: 1.MN ÷ 3.MN, 5.MN, 8.MN, 9.MN 2) 1000 m^2 - w granicach terenów: 4.MN, 6.MN, 7.MN, 10.MN, 11.MN. 5. W granicach terenu 11.MN fragment położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a południowo –wschodnią granicą planu należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny. 6. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny : 1) w granicach terenu 1.MN - 8,00 m od terenów 2.WS i 2.KD/D; 2) w granicach terenu 2.MN: a) 10,00 m ÷ 11,00 m od terenu 1.KD/D, b) 12,00 m od terenu 2.ZL, c) 10,00 m od terenu 2.KD/D; 3) w granicach terenu 3.MN - 10,00 m od terenów 3.KD/D i 4.KDW, 4) w granicach terenu 4.MN: a) 3,50 m od terenu 1.KD/G, b) 0,00 m ÷ 6,00 m od terenu 1.KD/L, c) 6,00 m od terenu 4.KD/D; 5) w granicach terenu 5.MN - 10,00 m od terenu 4.KD/D, 6) w granicach terenu 6.MN - 0,00 m ÷ 10,00 m od terenu 1.KD/L;

	7) w granicach terenu 7.MN - 10,00 m od terenów 5.KD/D i 1.KD/L; 8) w granicach terenu 8.MN - 10,00 m od terenu 1.KD/L i 6.KD/D; 9) w granicach terenu 9.MN - 12,00 m od terenu 6.KD/D; 10) w granicach terenu 10.MN: a) 12,00 m od terenu 6.KD/D, b) 8,00 m ÷ 12,00 m od terenu 1.KD/G, c) 7,00 m ÷ 12,00 m od południowej granicy terenu, d) 5,30 m ÷ 12,00 m od terenu 1.KD/L; 11) w granicach terenu 11.MN: a) 5,20 m ÷ 15,50 m od terenu 1.KD/G, b) 12,00 m od terenu 3.ZL, c) 10,00 m od linii rozgraniczającej stycznej do granicy obszaru objętego planem. 7. W granicach terenu 11.MN należy zapewnić dojazd do terenu 10.R, o ile nie zostanie on zapewniony od strony przyległych działek położonych poza granicami planu.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

Tabela 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **1.MNP i 2.MNP**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) usługi nieuciążliwe wbudowane, realizowane w formie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) zieleń urządzona.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych; 3) forma i kąt nachylenia dachów - dachy strome, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 ÷ 45^0, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych i tarasów; 4) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń zawartych w pkt 3 dla budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2 i wysokości nie przekraczającej 4,00 m w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych do minimum. 25^0 lub stosowania dachów płaskich , 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20; 6) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,00 ÷ 0,30; 7) szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych – 8,00 m ÷ 20,00 m. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%. 3. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m^2. 4. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny : 1) w granicach terenu 1.MNP - 10,00 m od terenu 6.KD/D; 2) w granicach terenu 2.MNP: a) 12,00 m od terenu 6.KD/D, b) 6,00 m od terenu 6 KDW.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

Tabela 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **1.MU ÷ 9.MU**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) zieleń urządzona;

	2) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki wodne; 3) parkingi; 4) drogi wewnętrzne.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy- wolno stojąca; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych; 3)forma dachów: a) dachy strome, symetryczne z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów, b) w granicach terenów 1.MU i 4.MU ÷ 6.MU, na działkach przylegających bezpośrednio do drogi 1. KD/G, wprowadza się dodatkowe wymaganie stosowania dachów dwuspadowych; ustala się kierunek kalenicy dachu przekrywającego główną bryłę budynku równolegle do drogi 1.KD/G, za wyjątkiem budynków garażowych lub gospodarczych usytuowanych w głębi działek za budynkami mieszkalnymi, usługowymi lub mieszkalno-usługowymi; 4) kąt nachylenia połaci dachowych $40^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem następujących odstępstw: a) w granicach terenu 8.MU – $35^0 \div 45^0$, b) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2 i wysokości nie przekraczającej 4,00 m – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25^0, c) w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii – dopuszcza się kontynuację stanu istniejącego, d) na działkach zainwestowanych zastosowanie w nowoprojektowanych obiektach gospodarczych i garażowych dachów o geometrii analogicznej jak w budynkach istniejących; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy: a) 0,35 – w granicach terenów: 1.MU ÷ 6.MU, 9.MU, b) 0,20 – w granicach terenów: 7.MU, 8.MU; 6) wskaźnik intensywności zabudowy: a) 0,00 ÷ 0,70 – w granicach terenów: 1.MU ÷ 6.MU, 9.MU, b) 0,00 ÷ 0,30 – w granicach terenów: 7.MU, 8.MU; 7) szerokość elewacji frontowych – 8,00 m ÷ 25,00 m. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1) 40% - w granicach terenów: 1.MU ÷ 6.MU, 9.MU; 2) 60% - w granicach terenów: 7.MU, 8.MU. 3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 6,00 m, maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1) 800 m^2 - w granicach terenów: 1.MU ÷ 6.MU, 9.MU; 2) 1500 m^2 - w granicach terenów: 7.MU, 8.MU. 5. W granicach terenu 8.MU fragment położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a południowo –wschodnią granicą planu należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny. 6. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny : 1) w granicach terenu 1.MU: a) 5,00 m ÷ 10,00 m od terenu 1.KD/D, b) 2,40 m ÷ 6,00 m od terenu 1.KD/G; 2) w granicach terenu 2.MU: a) 0,00 m ÷ 14,00 m od terenu 1.KD/G, b) 3,50 m ÷ 6,00 m od terenu 4.KDW, c) 6,00 m od terenu 2.KD/D; 3) w granicach terenu 3.MU: a) 0,00 m ÷ 10,00 m od terenu 4.KDW, b) 0,00 m ÷ 21,00 m od terenu 1.KD/G; 4) w granicach terenu 4.MU: a) 6,00 m od terenu 1.KD/L,

	b) 1,80 m ÷ 13,50 m od terenu 1.KD/G; 5) w granicach terenu 5.MU – 10,00 m od terenów 1.KD/G i 5.KD/D; 6) w granicach terenu 6.MU: a) 8,00 m od terenu 5.KD/D, b) 2,60 m ÷ 10,00 m od terenu 1.KD/G, c) 10,00 m od terenu 1.KD/L; 7) w granicach terenu 7.MU: a) 10,00 m od terenu 1.KD/L, b) 6,00 m od terenu 5.KDW; 8) w granicach terenu 8.MU – 10 od terenu 6.KD/D 9) w granicach terenu 9.MU: a) 5,00 m ÷ 10,00 m od terenu 1.KD/G, b) 5,60 m ÷ 10,00 m od linii rozgraniczającej stycznej do granicy obszaru objętego planem.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

Tabela 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.US, Up**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENU:**
	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny usług sportu i rekreacji; 2) teren usług publicznych. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) zieleń urządzona; 2) parkingi; 3) drogi wewnętrzne.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy- wolno stojąca; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m, do 2 kondygnacji nadziemnych; 3) forma dachów - dachy strome, symetryczne z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów; 4) kąt nachylenia połaci dachowych $35^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem następujących odstępstw w budynkach i wiatach o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m^2 i wysokości nie przekraczającej 4,00 m – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25^0; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,15; 6) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,00 ÷ 0,20; 7) szerokość elewacji frontowych – 8,00 m ÷ 25,00 m. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%. 3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 6,00 m, maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach. 4. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m^2. 5. Teren stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 9. 6. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny : 1) 10,00 m od terenu 1.KD/L; 2) 10,00 m ÷ 16,00 m od terenu 4.KD/D; 3) 6,00 m od terenu 5.KDW.
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
	Dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo – handlowe lokalizowane w związku z imprezami okolicznościowymi, na czas trwania tych imprez, o parametrach określonych w § 9.

Tabela 9. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **1.ZL ÷ 6. ZL**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

	1. Przeznaczenie podstawowe - las. 2. Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w lasach na podstawie przepisów odrębnych. 2. Ustala się maksymalną wysokość obiektów kubaturowych i wiat – 6,00 m
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

Tabela 10. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **1.R ÷ 10.R**

A.	**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
	1. Przeznaczenie podstawowe - teren rolniczy. 2. Przeznaczenia uzupełniające - nie ustala się.
B.	**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**
	1. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 2. Ustala się nakaz zachowania istniejących zadrzewień w granicach terenów: 1) 4.R – fragment położony pomiędzy terenami 3.KD/D, 3.KDW, 3.MN i 4.ZL; 2) 5.R ÷ 7.R 3. Południowo - zachodnia część terenu 10.R położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 tab.4
C.	**ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**
	Nie ustala się.

Tabela 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **1.WS ÷ 6.WS**

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

§ 15. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wg regulacji zawartych w tabeli 12:

Tabela 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Symbol terenu	Ustalenia
1.KD/G	1. Przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy głównej. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – „G” – główna; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach ewidencyjnych; 3) przekrój jedno- jezdniowy. 3. Teren stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 9.
1.KD/L	1. Przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy lokalnej. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – „L” – lokalna; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach ewidencyjnych z lokalnym poszerzeniem na styku terenów 7.MU i 1.US,Up; 3) przekrój jedno- jezdniowy. 3. Teren stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 9.
1.KD/D ÷ 6.KD/D	1. Przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej dojazdowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe w granicach terenu 5.KD/D.

	3. Ustala się: 1) klasa techniczna – „D” – dojazdowa; 2) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu: a) 1.KD/D – 4,00 ÷ 8,00 m, b) 2.KD/D, 4.KD/D, 6.KD/D – w istniejących granicach ewidencyjnych, c) 3.KD/D – w istniejących granicach ewidencyjnych z wydzielonym dodatkowo placem do zawracania o szer. 16,00 ÷ 17,00 m, d) 5.KD/D – 7,80 ÷ 9,50 m, z poszerzeniami: na plac do zawracania do 14,70 m oraz przy skrzyżowaniu z drogą 1.KD/L do 14,50 m; 3) przekrój jednojezdniowy; 4) w granicach terenu 5.KD/D wprowadza się następujące zasady zagospodarowania: a) dopuszcza się zarurowanie istniejącego cieku wodnego w celu urządzenia placu do zawracania, b) wyklucza się możliwość włączenia do drogi 1.KD/G. 4. Tereny stanowią przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 9.
1.KDW ÷ 7.KDW	1. Przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej, obsługującej tereny zainwestowane. 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu: 1) 1.KDW, 2KDW, 4.KDW - w istniejących granicach ewidencyjnych; 2) 3.KDW – 7,00 m z poszerzeniem do 12,50 m w rejonie zjazdu; 3) 5.KDW – w istniejących granicach ewidencyjnych z poszerzeniem do 7,00 m na styku z terenami 7.MU i 1.US,Up., 4) 6.KDW - w istniejących granicach ewidencyjnych z poszerzeniem do 11,00 m w rejonie zjazdu; 5) 7.KDW - w istniejących granicach ewidencyjnych z poszerzeniem do 8,00 m w części północnej.
1.KDp	1. Przeznaczenie terenu – teren ciągu pieszo-jezdnego. 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach ewidencyjnych.

2. W granicach terenów dróg dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych wydzielonych jako odrębny pas w jezdni lub w formie wydzielonych dróg pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym.

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

1) dla terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KDG:

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

b) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzanie i użytkowanie terenów określonego w § 9 ustala się do 31 grudnia 2046 r.;

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

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

Tabela 13 – miejsca parkingowe:

Lp.	Kategoria obiektu	Ilość miejsc parkingowych
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	min. 2 mp/ 1 mieszkanie
2.	handel	min. 1mp i nie mniej niż 1mp/40 m^2 pow. sprzedaży
3.	usługi hotelarskie	min. 1mp/ 40 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca noclegowe

4.	usługi gastronomiczne	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/ 40 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca konsumpcyjne
5.	pozostałe	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/ 40 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży

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

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

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

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

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Edmund Bienkiewicz

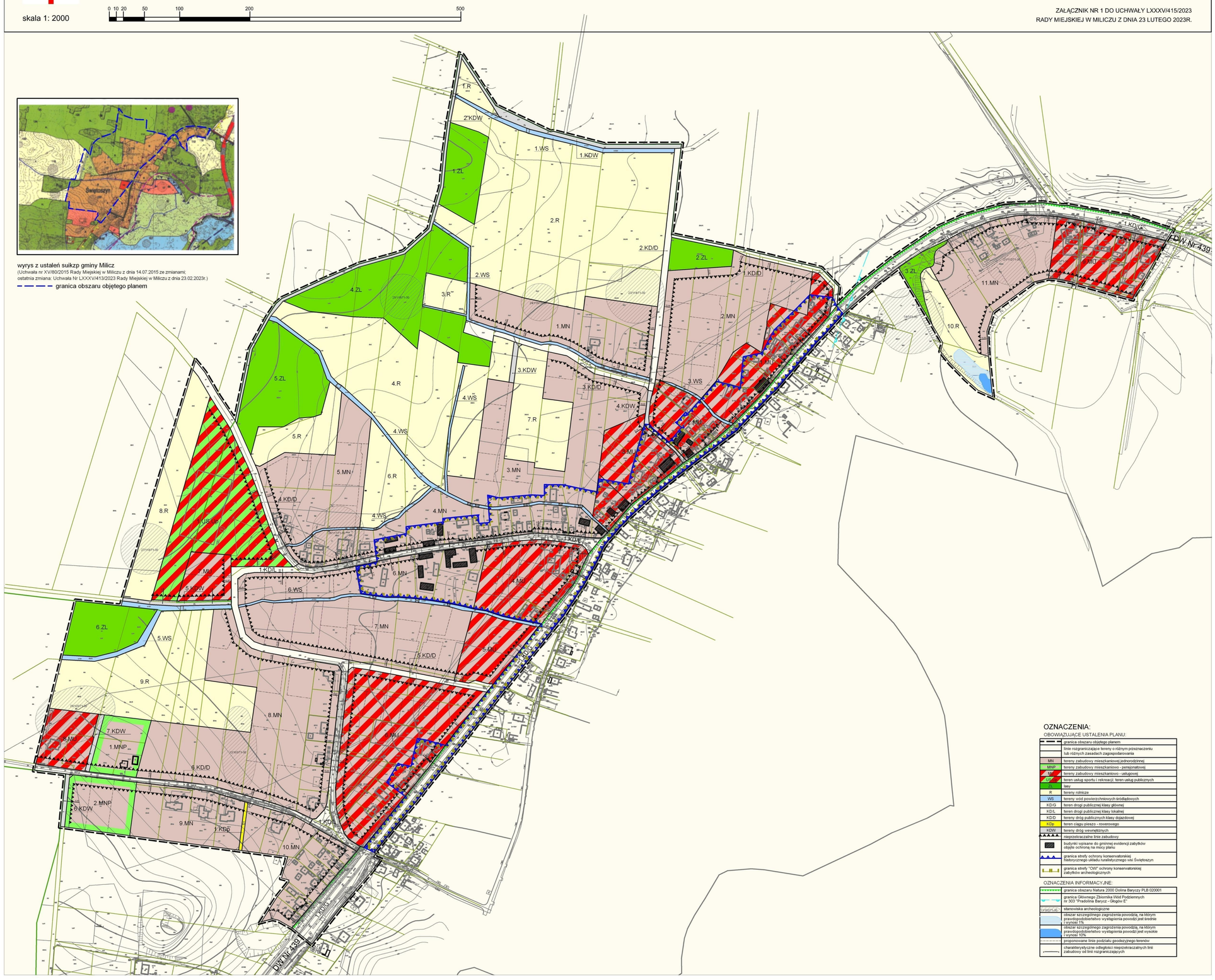
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŚWIĘTOSZYN W GMINIE MILICZ

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY LXXXV/415/2023
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU Z DNIA 23 LUTEGO 2023R.

skala 1: 2000

0 10 20 50 100 200 500



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXV/415/2023
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 23 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Świętoszyn w gminie Milicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz 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.) Rada Miejska w Miliczu postanawia rozpatrzyć uwagę wniesioną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Świętoszyn w gminie Milicz, w następujący sposób:

Treść uwag	Sposób rozpatrzenia uwagi
Przeznaczenie całej działki nr 104, obr. Świętoszyn, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tj. nie pozostawianie jej środkowej części jako rolnej	**Uwaga nieuwzględniona.** Pozostawienie środkowej części działki jako rolnej wynika z warunków uzgodnienia projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Plan pozwala na wydzielenie z działki nr 104 trzech działek budowlanych, podczas gdy dotychczas obowiązujący plan przeznaczał całą działkę na cele rolne z zakazem zabudowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXV/415/2023
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 w obrębie geodezyjnym Świętoszyn w gminie Milicz po stronie gminy wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu, których wykaz zawiera poniższa tabela:

Lp.	**rodzaj zadania**	**długość**
1.	budowa rozdzielczej sieci wodociągowej	ok. 1 400 mb
2.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	ok. 1 400 mb

Sposób realizacji zadań:

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

Zasady finansowania zadań:

Ze środków budżetowych.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXV/415/2023
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 23 lutego 2023 r.
Zalacznik4.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