

R. S. STUDIO sp. z o.o.

mgr inż. arch. Rafał Schmidt

BIURO: KAMIEN, UL. BURSZTYNOWA 103
55-095 MIRKÓW K/WROCŁAWIA
TEL. 71-724-59-59; FAX: 71-791-63-76;
NIP: 896-154-19-65; REGON: 360-880-427
K R S : 0 0 0 0 5 5 2 2 4 0
INTERNET: www.rsstudio.com.pl
POCZTA: biuro@rsstudio.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**dla obszarów położonych
w obrębach geodezyjnych Milicz i Sułów w gminie Milicz**

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA ROKU**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA POZ.**

OPRACOWANIE:

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY PRACOWNI "R.S.STUDIO"
pod kierunkiem mgr inż. arch. Rafała Schmidta**

Milicz, luty 2024 r.

**UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA ROKU**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Milicz 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu określonym zgodnie z art. 67, ust. 3, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały nr LIII/278/2021 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Milicz i Sułów w gminie Milicz, stwierdzając jednocześnie, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, uchwalonego uchwałą Nr XV/80/2015 z dnia 14 lipca 2015 r. z późn. zm., Rada Miejska w Miliczu uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§1.

- 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Milicz i Sułów w gminie Milicz, którego obowiązujące ustalenia zostają wyrażone w postaci:**
 - 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;
 - 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na:
 - a) załącznik nr 1A, w skali 1:1000 obejmujący działkę nr 14/2 AM 6 obręb Milicz - część A,
 - b) załącznik nr 1B, w skali 1:1000 obejmujący działkę nr 82/7 AM 16 obręb Milicz - część B,
 - c) załącznik nr 1C, w skali 1:1000 obejmujący część działki nr 47/4 AM-2 obręb Sułów - część C.
- 2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:**
 - 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
 - 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 rozpatrywane łącznie - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, których obowiązujące ustalenia określono w legendzie;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;

- 4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, przy czym:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) o ile ustalenia zawarte w dalszych przepisach niniejszej uchwały nie stanowią inaczej wraz z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących takich jak: zieleń, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej;
- 5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, które uzupełniają i jednocześnie nie są sprzeczne z przeznaczeniem podstawowym, realizowane wg następujących zasad:
 - a) zakazuje się realizacji takich form zagospodarowania samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - b) realizację przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się jedynie w formie wbudowanej - na maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym ww. udział powierzchni należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające,
 - c) o ile ustalenia zawarte w dalszych przepisach niniejszej uchwały nie stanowią inaczej wraz z przeznaczeniem uzupełniającym dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących takich jak: zieleń, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej;
- 6) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której ściany zewnętrzne budynków, podpory konstrukcyjne budynków lub wiat nie przekroczą od strony określonej w planie miejscowym, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,
 - c) warstw docieplenia budynków wraz z wykończeniem,
 - d) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, elementów dachu z zastrzeżeniem, iż ww. elementy będą spełniać łącznie następujące warunki:
 - będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - wysokość pomiędzy projektowaną powierzchnią gruntu a wystającą częścią budynku w najniższym miejscu nie będzie mniejsza niż 3 m,
 - nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,
 - e) zadaszeń nad wejściami do budynku realizowanych bez podpór,
 - f) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, wjazdów do parkingów podziemnych,
 - g) powyższych odstępstw nie stosuje się w miejscach, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega po granicy planu miejscowego;
- 7) OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki w taki sposób, aby elewacja frontowa obiektu była zgodna z określoną linią zabudowy na odcinku przynajmniej 80% długości elewacji, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,
 - c) części konstrukcyjnych budynku wystających przed elewację, w szczególności: balkonów, wykuszy, zadaszeń, elementów dachu z zastrzeżeniem, iż ww. elementy będą spełniać łącznie następujące warunki:

- będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - wysokość pomiędzy projektowaną powierzchnią gruntu a wystającą częścią budynku w najniższym miejscu nie będzie mniejsza niż 3 m,
 - nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,5 m
- d) zadaszeń nad wejściem do budynku realizowanych bez podpór
- e) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, wjazdów do parkingów podziemnych,
- f) warstw docieplenia budynków wraz z wykończeniem;
- 8) NIEUCIAŹLIWYCH USŁUGACH - należy przez to rozumieć działalność, która nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym za nieuciąźliwe rozumie się również przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona na podstawie aktualnych przepisów prawa odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 9) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem terenu, w szczególności: garaże, pomieszczenia gospodarcze - na zasadach określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 10) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 11) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków, rozumiany jako maksymalna dopuszczalna odległość liczona w następujący sposób:
- a) od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku, przy czym do ww. parametru nie wlicza się kondygnacji podziemnych,
 - b) do najwyższej położonej kalenicy dachu - w odniesieniu do dachów mansardowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni,
 - c) do najwyższego elementu attyki lub dachu bez anten, kominów i innych instalacji - w odniesieniu do dachów płaskich;
- 12) DACHU PŁASKIM - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 1-12 stopni;
- 13) SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.

ROZDZIAŁ 2 ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU

§3.

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 4 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN, 2MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciąźliwe usługi;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9 m,
 - dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych,

- maksymalna szerokość elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego - 12 m,
 - maksymalna łączna szerokość elewacji zespołu budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej - 18 m,
 - maksymalna szerokość elewacji pozostałych budynków - 8 m,
 - b) wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 12 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 0, maksymalnie 0,30,
 - f) pokrycie i geometria dachów:
 - dla budynków realizowanych w granicach terenu 1MN ustala się główną kalenicę dachu równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 30°- 45° ,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, cementowa w kolorze matowym czerwonym lub ceglastym,
 - dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 10% powierzchni rzutu dachu - dla takich elementów jak: zadaszenia nad wejściem, ganki,
 - dla budynków o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dodatkowo dach płaski, kryty papą lub gontem,
 - g) w zakresie lokalizacji zabudowy należy zachować:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren 1KR,
 - obowiązującą linię zabudowy od bulwaru św. Jana Pawła II, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość nie mniejsza niż 6,5 m od linii rozgraniczającej teren 1MN,
 - h) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni przeznaczonej pod usługi,
 - c) wszystkie miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja lub w terenie przyległym oznaczonym symbolem 1KO-ZP;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 650 m².
- Powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej lub służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 3. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 3MN, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m,
 - dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych,
 - bryła budynku na planie prostokąta, przy czym dopuszcza się odstępstwa od tej zasady dla takich elementów jak: ganek, garaż,
 - maksymalna szerokość elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego - 18 m,
 - maksymalna łączna szerokość elewacji zespołu budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej - 20 m,
 - maksymalna szerokość elewacji pozostałych budynków - 15 m,

- b) dla obiektów istniejących należy zachować historyczne gabaryty, przy czym:
 - dopuszcza się rozbudowę o takie elementy jak: klatki schodowe, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, schody, balkony, wiatrołapy, aneksy o powierzchni do 16 m² i wysokości do 4 m,
 - ww. elementy dopuszcza się tylko na elewacjach: bocznych oraz tylnej,
 - c) wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 12 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 0, maksymalnie 0,60,
 - g) pokrycie i geometria dachów:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 30°- 45° ,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, cementowa w kolorze matowym czerwonym lub ceglastym,
 - dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni rzutu dachu - dla takich elementów jak: zadaszenia nad wejściem, ganki, tarasy oraz lukarny,
 - dla budynków o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dodatkowo dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia 20° - 45° , kryty papą lub gontem,
 - h) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren 3MN - na granicy z ulicą Szkolną,
 - 3 m od urządzeń melioracji wodnej,
 - i) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni przeznaczonej pod usługi,
 - c) wszystkie miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych: 800 m², przy czym powyższa zasada nie dotyczy działek:
- a) wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 4. Wyznacza się teren usług handlu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1UH, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi z zakresu handlu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi gastronomi, usługi biurowe i administracji, usługi kultury i rozrywki, usługi rzemieślnicze;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaż powyżej 2000m²,
 - b) gabaryty budynków:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 10 m,
 - dopuszcza się maksymalnie 1 kondygnację podziemną,
 - c) wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 12 m,
 - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 5% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,50,
 - g) parametry dachów:
 - jedno lub dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 1° - 45° ,
 - pokrycie dachowe - dowolne,

- h) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 7m od północnej granicy działki - zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości 5 m od ulicy 11 Listopada - zgodnie z rysunkiem planu,
 - wzdłuż wschodniej granicy działki - w miejscu określonym na rysunku planu miejscowego,
 - wzdłuż zachodniej granicy działki - w miejscu określonym na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się również realizację zabudowy jako rozbudowę obiektów znajdujących się po stronie zachodniej terenu,
 - i) w przypadku, gdy nowa zabudowa będzie stanowiła rozbudowę istniejącego w sąsiedztwie obiektu handlowego należy wyraźnie wyodrębnić bryłę i elewację frontową nowego budynku,
 - j) elewacja frontowa powinna być opracowana w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej,
 - k) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
- a) dla usług - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej wskazanych na usługi,
 - b) wszystkie miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja, przy czym do bilansu dopuszcza się wliczanie miejsc postojowych zlokalizowanych na działce sąsiedniej, do której inwestor ma tytuł prawny,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m², przy czym powyższa zasada nie dotyczy działek:
- a) wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 5. Wyznacza się teren obsługi komunikacji lub zieleni, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KO-ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny komunikacji, w tym obsługi komunikacji dla potrzeb istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej w szczególności dojazdy, garaże, parkingi,
 - b) tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi oraz placami zabaw;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty obiektów:
 - maksymalna wysokość elewacji budynków - 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 4 m,
 - maksymalna wysokość obiektów nie będących budynkami - 12 m,
 - maksymalna szerokość elewacji budynku - 8 m z zastrzeżeniem, iż maksymalna łączna szerokość elewacji zespołu budynków - 15 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 0, maksymalnie 0,15,
 - e) pokrycie i geometria dachów: się dach płaski - jedno lub dwuspadowy, kryty gontem lub papą w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, szarym lub antracytowym,
 - f) w zakresie lokalizacji zabudowy należy zachować linie zabudowy określone na rysunku planu miejscowego w odległości 5 m i 13 m od linii rozgraniczającej teren 1KR.

ROZDZIAŁ 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§4.

1. **Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 4 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
2. **W ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych określonych w §3 uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:**
 - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 5 - 20,
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi więcej niż 20,
 - 3) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.
3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - 1) obsługa komunikacyjna dla terenu:
 - a) 1MN - z terenu 1KR lub bulwaru św. Jana Pawła II,
 - b) 2MN - z terenu 1KR,
 - c) 1KO-ZP z terenu 1KR,
 - d) 1U - od strony ulicy 11 Listopada,
 - e) 3MN - od strony ulicy Szkolnej;
 - 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
4. **Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KR, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie drogi w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odwadniających,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§5.

1. **Dopuszcza się lokalizację niezbędnych dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.**
2. **Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.**

- 3. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:**
 - 1) wyklucza się lokalizację urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz rolniczy,
 - 2) wyklucza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, przy czym ww. ograniczenie nie dotyczy urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące.
- 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego lub wiejskiego - po rozbudowie.**
- 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:**
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych - z zastrzeżeniem ust. 1.
- 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.**
- 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz:**
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej realizowanej w oparciu o obowiązujące przepisy - z zastrzeżeniem ust. 1;
 - 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, w tym zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.
- 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.**
- 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:**
 - 1) ustala się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych stosownie do potrzeb wynikających z planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych:**
 - 1) ustala się system kanalizacji deszczowej;
 - 2) dopuszcza się inne rozwiązania, w szczególności odprowadzenie wód opadowych na teren własny oraz działania związane ze zwiększaniem retencji wód - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.
- 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych dla świadczenia usług w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa - z zastrzeżeniem ust. 1.**

ROZDZIAŁ 4 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, A TAKŻE ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§6.

1. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” - należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, w szczególności nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia ws. Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” z dnia 28 marca 2007 r. (Dz. U. Woj. Doln. Nr 88, poz. 1012 z późn. zm.);
- 2) obszary objęte załącznikiem nr 1A i 1B położone są w granicach obszaru Natura 2000 PLB020001 „Dolina Baryczy” - należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa;
- 3) obszar objęty załącznikiem nr 1C położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH020041 „Ostoja nad Baryczą” - należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa.

§7.

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) obszary objęte załącznikiem nr 1A i 1B znajdują się w graniach GZWP nr 303 Pradolina Baryczy - należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa dotyczące ww. GZWP;
- 2) ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dla obszaru objętego załącznikiem nr 1A - strefę „A” ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznego ośrodka miejskiego Milicza, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1851/386 z dnia 25.11.1956 r., dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny, w szczególności: rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycje historycznej zieleni oraz poszczególne elementy tego układu w szczególności: historyczne nawierzchnie, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń,
 - b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym oraz preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - d) należy zachować charakter tego terenu jako zaplecza zabudowy staromiejskiej zlokalizowanej w otoczeniu Rynku,
 - e) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych i prefabrykowanych przęseł ogrodzeń oraz lokalizacji obiektów przewyższających skalą zabudowę historyczną,
 - f) dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - g) ratownicze badania archeologiczne mogą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, określić linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w rozwiązaniach projektowych,

- h) obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów archeologiczno-architektonicznych w szczególności: murów, piwnic i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów oraz bram;
- 2) dla obszaru objętego załącznikiem nr 1B - strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą z historycznym układem urbanistycznym Milicza, ujętym w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny w szczególności: rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycje historycznej zieleni oraz poszczególne elementy tego układu w szczególności: historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń,
 - b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym oraz preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
 - 3) dla obszaru objętego załącznikiem nr 1C - ochronę historycznego układu przestrzennego Sułowa, figurującego w wykazie przeznaczonym do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują następujące zasady:
 - a) nowa zabudowa zlokalizowana na działce nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy historycznej, jej forma winna być ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów,
 - b) konstrukcja budynków murowana, elewacje tynkowe, przy czym wyklucza się jaskrawą kolorystykę elewacji,
 - c) wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej powstałej przed 1945 r.,
 - d) dla zabudowy adaptowanej i przekształcanej, w przypadku: przebudowy lub rozbudowy należy przewidzieć rozwiązania odpowiednie dla lokalnej tradycji budowlanej, w zakresie gabarytów, formy i stosowanych materiałów,
 - e) wyklucza się możliwość stosowania betonowych przęseł ogrodzeń oraz lokalizacji budynków blaszanych i obiektów wykonanych z prefabrykatów;
 - 4) dla obszarów objętych załącznikiem nr 1A i 1C - ścisłą ochronę konserwatorską „W” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, dla której obowiązuje zasada, iż dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dla obszaru objętego załącznikiem nr 1B - strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, dla której obowiązuje zasada, iż dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w celu ochrony krajobrazu:
 - a) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji budynków,
 - b) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem.

ROZDZIAŁ 5 SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§8.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokości frontów działek:

- a) dla terenów 1MN, 2MN, nie mniej niż 15 m,
 - b) dla terenu 3MN, 1UH, nie mniej niż 20 m,
 - c) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m;
- 2) powierzchnia działek:
- a) dla terenów 1MN, 2MN, nie mniej niż
 - 650 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) dla terenu 3MN, 1UH, nie mniej niż 800 m²,
 - c) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60 do 90 stopni;
- 4) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- a) wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną powierzchnię 1 m²,
 - b) służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

ROZDZIAŁ 6 POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§9.

1. **Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.**
2. **W planie miejscowym nie określa się:**
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
 - 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 5) zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

ROZDZIAŁ 7 USTALENIA KOŃCOWE

§10.

1. **Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.**
2. **Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.**