

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego przy ul. Dworcowej w Miliczu**

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 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), art. 67 ust. 3 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 związku z Uchwałą Nr XCIII/453/2023 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 27 czerwca 2023 r., Rada Miejska w Miliczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Dworcowej w Miliczu, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, uchwalonego Uchwałą Nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lipca 2015 r. oraz Uchwałami zmieniającymi Nr LVIII/334/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 24 maja 2018 r., Nr XXVI/120/2019 z dnia 4 grudnia 2019 r. oraz Nr LXXXV/413/2023 z dnia 23 lutego 2023 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miliczu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4.

§ 2. 1. Plan obejmuje swoim zasięgiem obszar o powierzchni około 0,8 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym.
3. Niewymienione w ust. 1, pozostałe oznaczenia graficzne, mają charakter informacyjny.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku do 0,3 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji, a także wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów budynków takich jak:
 - a) okapy dachów, gzymsy, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 5) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć nieprodukcyjną działalność z zakresu usług, w tym usług publicznych, handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² oraz drobnej wytwórczości, z wyłączeniem: warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, składów i skupów odpadów oraz złomu, zakładów spielania zwłok;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność realizowaną w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, powodowaną między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, o powierzchni użytkowej podstawowej do 50 m² i zatrudnieniu do 5 osób;
- 10) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§4. Ustala się następujące przeznaczenie na całym obszarze planu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW-U.

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

- 1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką

budowlaną;

- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 5) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
- 6) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 7) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu lub ich części, zlokalizowanych pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 8) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglasterczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
- 9) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 10) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 9 koloru elewacji na 30% powierzchni każdej z elewacji budynku;
- 11) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 12) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 13) lokalizację obszaru planu w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren MW-U kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) biogazowni,
 - b) elektrowni wiatrowych,
 - c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, w granicach tożsamyh z obszarem planu, w której ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:

- 1) Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”;
- 2) Obszaru Natura 2000 PLH020041 „Ostoja nad Baryczą”;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 Pradolina Barycz - Głogów (E).

2. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogę krajową nr 15 w powiązaniu z ul. Dworcową, zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, wliczając w to miejsca do parkowania zlokalizowane w garażach oraz kondygnacjach podziemnych budynków, co najmniej:
 - a) 1,2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, jednakże nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 4 miejsca konsumenne w lokalach gastronomicznych, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy odrębny lokal,
 - d) 1 miejsca do parkowania na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach;
- 3) w ramach miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, nakaz lokalizacji miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie realizacji dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o minimalnej szerokości 6,0 m;
- 6) wydzielenie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek, o których mowa w pkt 5, o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej wymienionych w pkt 4, 5, 6, 7, 8, 9 z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm,
 - b) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
 - b) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej sieci gazowej lub projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 30 mm;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zasilania z instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się przyłączenie do sieci ciepłej lub stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym między innymi paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub instalacje odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m;
 - 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°.
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
 3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

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

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat,
 - b) garaży wolnostojących, jednoprzestrzennych dla samochodów osobowych, o minimum 10 stanowiskach postojowych, stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
 - c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych budynków;
- 3) nakaz realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkaniowo-usługowych w kondygnacji parteru;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,10;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 2,50;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 9) geometria dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
- 10) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego lub łukowego, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży wolnostojących: 8,0 m,
 - c) budowli: 12,0 m;
- 12) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży wolnostojących: 2 kondygnacje nadziemne;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 14) obsługa komunikacyjna z ul. Dworcowej lub pl. Wojciecha Korfańskiego, zlokalizowanych poza obszarem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

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