



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 października 2016 r.

Poz. 4762

UCHWAŁA NR XXX/191/2016 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Węgrzynów

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016, poz. 778, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890) oraz na podstawie Uchwały Nr LVI/301/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Węgrzynów, 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 2015r.

Rada Miejska w Miliczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Węgrzynów.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice pokrywają się z granicami administracyjnymi obrębu Węgrzynów w gminie Milicz. Granice tego obszaru 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. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary zagrożone powodzią;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Węgrzynów;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszące warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych, które może zajmować część terenu stanowiącą nie więcej niż 49% jego powierzchni, a powierzchnia całkowita budynków lub lokali związanych z tym przeznaczeniem nie może przekroczyć 49% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie terenu;
- 5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania zewnętrznej ściany budynku przeznaczenia podstawowego; przekroczenie obowiązującej linii zabudowy jest dopuszczalne wyłącznie schodami zewnętrznymi (bez limitu) oraz elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum 1,5 m i na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy; dla budynków związanych z przeznaczeniem uzupełniającym terenu oraz budowli przekrytych dachami obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako linię nieprzekraczalną; jeżeli rysunek planu nie określa linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;
- 7) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków i budowli przekrytych dachami, za wyjątkiem

dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy; jeżeli rysunek planu nie określa linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;

- 8) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy budynków i budowli przekrytych dachami zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w miejscu usytuowania budynku lub budowli przekrytej dachem i odnoszącą się do najwyższej położonej kalenicy dachu (w przypadku dachu stromego) lub najwyższej krawędzi elewacji (w przypadku dachu płaskiego); maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych regulują wymagania technologiczne i przepisy odrębne;
- 10) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci przekrywających główną bryłę budynku oraz kalenicy biegnącej w jej osi;
- 11) **wymaganych kierunkach głównej kalenicy** – należy przez to rozumieć kierunki przebiegu kalenicy dachu przekrywającego główną bryłę budynku; na rysunku planu określono dwa wymagane kierunki głównej kalenicy co oznacza możliwość wyboru i wymóg dostosowania się do jednego z tych kierunków;
- 12) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków itp. elementów stanowiącą minimum jego 70% kubatury;
- 13) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 400 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) usług rzemieślniczych nie naruszających standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;
- 14) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, urządzenia reklamowe i tablice informacyjne, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny, w tym tereny komunikacyjne;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymagane kierunki głównej kalenicy;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą historycznego układu ruralistycznego wsi Węgrzynów;

- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) cenne drzewa wskazane do ochrony;
- 9) zespół zieleni wysokiej wskazany do zachowania;
- 10) granica obszaru objętego planem, rozumiane jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

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

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **MN, RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **US** - tereny usług sportu i rekreacji
- 5) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych;
- 6) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 7) **Z** - teren zieleni nieurządzonej;
- 8) **R** - tereny rolnicze;
- 9) **ZL** - lasy;
- 10) **WS** - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – rowy, cieki wodne i stawy, wraz z obudową biologiczną;
- 11) **O, E, C** - infrastruktura techniczna - gospodarowanie odpadami, elektroenergetyka i ciepłownictwo – teren biogazowi;
- 12) **KD/L** – droga publiczna lokalna;
- 13) **KD/p-j** - publiczne ciągi pieszo – jezdne;

§ 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;
- 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
1.	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
2.	RM	tereny zabudowy zagrodowej
3.	tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) w przypadku, gdy teren przeznaczony jest pod kilka równorzędnych funkcji ustala się w granicach działek położonych na tym terenie wymagania akustyczne – odpowiednio do ich funkcji z równoczesnym wymogiem zachowania na granicy działek standardów jak dla funkcji objętej najwyższymi restrykcjami;
- 4) ustala się minimalne udziały procentowe powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 5) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;
- 6) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić i zneutralizować w zakresie substancji ropopochodnych i chemicznych, o ile z przepisów odrębnych nie wynika inaczej;

- 7) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 8) oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony wskazuje się do zachowania; wymaga się podporządkowania zagospodarowania terenu wymogom prawidłowej ochrony drzew – tj. zachowanie bezpiecznych dla systemów korzeniowych odległości w sytuowaniu infrastruktury technicznej oraz stosowanie starannych zabiegów pielęgnacyjnych;
- 9) oznaczony na rysunku planu zespół zieleni wysokiej wskazany do zachowania obejmuje fragment byłego parku przy folwarku; w odniesieniu do istniejących drzew wprowadza się ustalenia jak w pkt 8;
- 10) w odniesieniu do oznaczonego na rysunku planu stanowiska roślin chronionych ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w § 7 i 8 oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
- 12) w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 13) rozmieszczenie nowych terenów inwestycyjnych nie obejmuje sąsiedztwa zakładów, o których mowa w pkt 12.

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

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się zabytki nieruchome, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymienione w tabeli 2:

Tabela 2. Wykaz obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków

L.p	Obiekt	Adres
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi Węgrzynów	obszar w granicach określonych na rysunku planu
2.	Zespół folwarczny:	
	Dom mieszkalny I	Nr 18
	Dom mieszkalny II	Nr 19
	Łącznik gospodarczy	
	Obora	
	Budynek gospodarczy - inwentarski	
	Spichlerz	
3.	Dom mieszkalny	Nr 1
	stodoła	Nr 1
	Ogrodzenie	Nr 1
4.	transformator	Przy budynku nr 1
5.	Dom mieszkalny	Nr 2
6.	Dom mieszkalny	Nr 3/4
7.	Dom mieszkalny	Nr 8
	stodoła	Nr 8
	Budynek gospodarczy	Nr 8
8.	Dom mieszkalny	Nr 9
9.	Dom mieszkalny	Nr 10
10.	Dom mieszkalny	Nr 15

- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, której granice są tożsame z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Węgrzynów objętego wpisem do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) w granicach strefy, o której mowa w pkt 2 ustala się:
 - a) wymóg zachowania oraz konserwacji historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych obiektów składających się na ten układ,
 - b) wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego oraz restauracji obiektów zabytkowych z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji,
 - c) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy ustala się następujące wymogi:

- gabaryty, skala oraz forma architektoniczna - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
- główna bryła budynków – na rzucie prostokąta,
- dachy - strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie od 40 do 45⁰, kryte dachówką w kolorze ceglasmym chyba, że z ustaleń indywidualnych wynika inaczej,
- nakaz stosowania w wykończeniu elewacji materiałów tradycyjnych dla regionu – materiałów ceramicznych (cegły), drewna, tynku, kamienia,
- zakaz wprowadzania portyków, przypór oraz stosowania syntetycznych okładzin typu siding,
- nakaz stosowania stonowanej kolorystyki o gamie charakterystycznej dla materiałów naturalnych;

4) dodatkowe nakazy, zakazy oraz dopuszczenia i ograniczenia realizujące wymogi określone w pkt 3 określają ustalenia zawarte na rysunku planu oraz w § 13, w rubrykach „B” tabel;

5) w odniesieniu do obiektów figurujących w ewidencji zabytków ustala się wymóg zachowania lub odtworzenia rozplanowania, gabarytów i geometrii dachów głównej bryły budynków, historycznych materiałów wykończeniowych, formy i zasady rozmieszczenia otworów oraz detalu architektonicznego. Prace i działania inwestycyjne przy budynkach zabytkowych, o których mowa w pkt 1, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne wymienione w tabeli 3;

Tabela 3. Wykaz stanowisk archeologicznych

L.p.	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska	Położenie	Opis
1.	71-30	1/85	dz. nr 57	1 punkt osadniczy nowożytność XVI-XVII w.
2.	71-30	2/86	dz. nr 97/5	- osada Kp owr, - ślad osadniczy wczesn. śred. mł. fazy, - ślad osadniczy nowożytność XVI-XVII w.
3.	71-30	3/87	dz. nr 95/3	ślad osadniczy nowożytność XVI- XVII w.
4.	71-30	4/88	dz. nr 28/1	ślad osadniczy nowożytność XVI- XVII w.
5.	71-30	5/89	dz. nr 96/5	- ślad osadniczy Kk , - ślad osadniczy nowożytność XVI- XVII w.,
6.	71-30	16/86	Dz. nr 97/5	- ślad osadniczy kultury przeworskiej okr. owr. - ślad osadniczy nowożytność XVI- XVII w. - nieokreślone

7) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice określa rysunek planu, tożsamą z granicą obszaru objętego planem. W strefie tej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne;

8) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy bezzwłocznie podjąć czynności – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się:

- a) ciągi komunikacyjne oznaczone symbolami KD/L oraz KD/p-j,
- b) ogrodzenia usytuowane od strony w/w ciągów komunikacyjnych;
- c) tereny US.1, US.2 oraz U.1

2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:

- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, oraz banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach za wyjątkiem obiektów gminnego systemu informacji wizualnej,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, za wyjątkiem ustaleń szczegółowych dla terenów US.1, US.2 oraz U.1;

3) w odniesieniu do ogrodzeń usytuowanych od strony przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 9. 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 się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji ponad wynikające z przepisów odrębnych, w tym Rozp. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” dla terenu parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (D.U. Woj. Dolnośląskiego: 2007.88. 1012 oraz 2008.303.3494).
2.	Projektowany SOO siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (PLH02004)	W granicach projektowanego SOO znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji ponad wynikające z przepisów odrębnych.
3.	Lasy i chronione grunty rolne	Plan ustala zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych uchwały.
4.	Zabytki, o których mowa w § 7	Położenie budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także granic historycznego układu ruralistycznego wsi Węgrzynów wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków określa rysunek planu; zasady zagospodarowania w/w terenów i obiektów regulują przepisy § 7, ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały, oraz przepisy odrębne.

§ 10. 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 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 70-110^o.

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

- 1) przez obszar objęty planem przebiegają następujące istniejące sieci infrastruktury technicznej:
 - a) magistrala wodociągowa Dn 300,
 - b) napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia (20 kV),
 - c) rozdzielcza sieć wodociągowa,
 - d) rozdzielcza sieć kanalizacji sanitarnej,
 - e) kablowa i napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia,
 - f) kablowa sieć telekomunikacyjna;
- 2) sieci, o których mowa w pkt. 1 wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz przy respektowaniu ustaleń regulacyjnych planu;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach, o ile nie narusza to przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz spełnione zostaną 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;
- 4) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę ustala się z istniejącej sieci wodociągowej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb; dopuszcza się trwałą adaptację istniejących rozwiązań indywidualnych w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz budowę nowych indywidualnych lub grupowych studni bądź ujęć dla celów gospodarczych;
- 5) ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do istniejącej kanalizacji sanitarnej rozbudowywanej na warunkach określonych w pkt 2, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych w przypadku odmowy warunków przyłączenia przez operatora sieci;
- 6) gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi należy rozwiązać zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną, a także usunięcie kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną średniego napięcia należy rozwiązać w oparciu o przepisy odrębne; w granicach strefy ochrony konserwatorskiej nie dopuszcza się budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budowy;
- 8) wyposażenie w pozostałe media należy rozwiązać w oparciu o przepisy odrębne;
- 9) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 10) nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 11) lokalizacja inwestycji w zakresie łączności publicznej na terenach, na których w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. 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 zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% .

Rozdział 2. ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele:

Tabela 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach MN, RM.1 – MN, RM.8

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
	I.	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN, RM:
		1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; 3) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) tereny zabudowy usługowej; 2) tereny zieleni; 3) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – stawy i ciekły wodne; 4) drogi wewnętrzne.
II.	Ustalenia indywidualne:	
	Symbol terenu	Ustalenia:
	MN, RM.5 MN, RM.6	W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
	I.	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN, RM:
1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:		

	<p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m;</p> <p>2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp.;</p> <p>3) kąt nachylenia połaci dachowych 40-45⁰, z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 8;</p> <p>4) wymagany kierunek głównej kalenicy – wg rysunku planu, a w przypadku gdy rysunek planu nie zawiera stosownego oznaczenia – prostopadły lub równoległy do drogi KD/L.1 z tolerancją 5⁰;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,60;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;</p> <p>8) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w pkt 3:</p> <p>a) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 m² – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25⁰,</p> <p>b) w budynkach związanych z produkcją rolną położonych poza obszarem wpisanym do ewidencji zabytków – bez ograniczeń,</p> <p>c) w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego,</p> <p>2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej wyklucza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych - blaszanych.</p> <p>3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na placie do zawracania oraz przy zjazdach.</p> <p>4. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny :</p> <p>1) w granicach terenów MN,RM.1 i MN,RM.8 – 6 m od terenu KD/L.1;</p> <p>2) w granicach terenu MN,RM.4 – 7 m ÷ 25,5 m od terenu KD/L.1;</p> <p>3) w granicach terenu MN,RM.5 – 8 m od terenu KD/L.1;</p> <p>4) w granicach terenu MN,RM.6 :</p> <p>a) 10,5 m ÷ 45,5 m od terenu KD/L.1,</p> <p>b) 58,5 m ÷ 61,5 m od terenu WS.3.</p>				
II.	Ustalenia indywidualne:				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Symbol terenu</th> <th>Ustalenia:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MN,RM.5 MN,RM.6</td> <td>Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pod warunkiem nie przekroczenia wysokości zabudowy : 1) 4 m – dla budynków garażowych i gospodarczych; 2) 7 m - dla pozostałych budynków.</td> </tr> </tbody> </table>	Symbol terenu	Ustalenia:	MN,RM.5 MN,RM.6	Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pod warunkiem nie przekroczenia wysokości zabudowy : 1) 4 m – dla budynków garażowych i gospodarczych; 2) 7 m - dla pozostałych budynków.
Symbol terenu	Ustalenia:				
MN,RM.5 MN,RM.6	Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pod warunkiem nie przekroczenia wysokości zabudowy : 1) 4 m – dla budynków garażowych i gospodarczych; 2) 7 m - dla pozostałych budynków.				
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:				
	Nie ustala się.				

Tabela 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach RM.1 - RM.3

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:
	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;</p> <p>2. Przeznaczenia uzupełniające - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – stawy rybne i inne zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa.</p>
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	<p>1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:</p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m;</p> <p>2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp.;</p> <p>3) kąt nachylenia połaci dachowych od 40 do 45⁰, z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 8;</p> <p>4) wymagany kierunek głównej kalenicy – wg rysunku planu, a w przypadku gdy rysunek planu nie zawiera stosownego oznaczenia – prostopadły lub równoległy do drogi KD/L.1 z tolerancją 5⁰;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,60;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej –</p>

	45%; 8) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w pkt 3: a) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30m ² – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25 ⁰ , b) w budynkach związanych z produkcją rolną - bez ograniczeń,
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: Nie ustala się.

Tabela 7. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **U.1**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU: 1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) teren zieleni; 2) teren parkingu.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) maksymalna wysokość zabudowy: a) do najwyższej kalenicy – w przypadku dachu stromego - 9,00 m, b) do górnej krawędzi dachu – w przypadku dachu płaskiego – 5,00 m; 2) forma dachów – płaskie lub strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie od 40 do 45 ⁰ z dopuszczeniem odstępstw dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp.; 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,45; 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,70; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%. 2. Wyklucza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych – blaszanych. 3. Ustala się odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren KD/L.1 – 8,5 m 4. Teren U stanowi przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia §8.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu w związku z organizacją imprez sportowych i rozrywkowych na czas trwania tych imprez.

Tabela 8. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **US.1** oraz **US.2**

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW: 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) tereny zieleni; 2) tereny parkingów.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. W obrębie każdego terenu US dopuszcza się lokalizację 1 budynku spełniającego następujące wymagania przestrzenne: 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 200 m ² ; 2) dachy – płaskie lub strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 25 ⁰ ; 3) wysokość zabudowy: a) w przypadku zastosowania dachów płaskich – 4,00 m, b) w przypadku zastosowania dachów stromych – 6,00 m; 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%. 3. Dla terenu US.2 ustala się odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren KD/L.1 – 8,5 m. 4. Tereny US stanowią przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia §8.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w związku z organizacją imprez sportowych i rozrywkowych na czas trwania tych imprez.

Tabela 9. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **RU.1**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU: 1. Przeznaczenie podstawowe - teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) teren zabudowy usługowej; 2) teren zieleni; 3) drogi wewnętrzne.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości ze względów technologicznych; 2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe lub płaskie; 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,60; 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,60; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%. 2. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na placu do zawracania oraz przy zjazdach. 3. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny : 1) 18,5 m ÷ 28 m od terenu MN,RM.6; 2) 6 m ÷ 24 m od terenu WS.3. 4. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji budynków administracyjnych i zabudowy usługowej.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: Nie ustala się..

Tabela 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **ZP.1**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU: 1. Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) teren wód powierzchniowych, śródlądowych; 2) ciągi piesze i/lub pieszo – rowerowe.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenu, obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75 %. 3. Ustala się szerokość ciągów pieszych i pieszo-rowerowych od 1,50 m do 5,00 m.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: Nie ustala się.

Tabela 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **Z.1**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU: 1. Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni nieurządzonej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) teren wód powierzchniowych, śródlądowych; 2) ciągi piesze i/lub pieszo – rowerowe.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenu, obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75 %. 3. Ustala się szerokość ciągów pieszych i pieszo-rowerowych od 1,50 m do 5,00 m.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: Nie ustala się.

Tabela 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **R.1-R.4**

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW: 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze. 2. Przeznaczenia uzupełniające - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów oraz infrastruktury technicznej i dróg w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: Nie ustala się.

Tabela 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu ZL.1 - ZL.5

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW: 1. Przeznaczenie podstawowe - lasy. 2. Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy obiektów związanych z gospodarką leśną, w zakresie określonym w przepisach odrębnych.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: Nie ustala się.

Tabela 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu WS.1 - WS.4

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW: 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – rowy, cieki wodne i stawy, wraz z obudową biologiczną. 2. Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy infrastruktury technicznej, kładek, pomostów i małej architektury.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: Nie ustala się.

Tabela 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu O,E,C.1

A.	PRZEZNACZENIE TERENU: 1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - gospodarowanie odpadami, elektroenergetyka i ciepłownictwo – teren biogazowi. 2. Przeznaczenia uzupełniające – drogi wewnętrzne.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji obiektów związanych z funkcją biogazowni działającej w oparciu o produkcję zwierzęcą prowadzoną w granicach terenu RU. 1. 2. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 8,00m; dopuszcza się zwiększenie wysokości ze względów technologicznych; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,60; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%. 3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m, maks. 15,00 m z możliwością poszerzeń na placu do zawracania oraz przy zjazdach.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: Nie ustala się.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wg regulacji zawartych w tabeli 16:

Tabela 16. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Symbol terenu:	Ustalenia:
----------------	------------

KD/L.1	1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna lokalna. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – „L” – lokalna; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj. od 6,00 m do 27,00 m ; 3) jezdnia dwukierunkowa, z co najmniej jednostronnym chodnikiem; 3. Teren KD/L stanowi przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia §8.
KD/p-j.1 KD/p-j.2 KD/p-j.3 KD/p-j.4	1. Przeznaczenie terenów – publiczne ciągi pieszo – jezdne. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających wg. rysunku planu: a) KD/p-j.1, KD/p-j.3, KD/p-j.4 – w istniejących granicach ewidencyjnych, b) KD/p-j.2 – w istniejących granicach ewidencyjnych z poszerzeniem do 9 m na plac do zawracania oraz do 13 m przy skrzyżowaniu, 2) minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej - 5 m, 3. Tereny KD/p-j stanowią przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia §8.

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

3. Ustala się następujące regulacje w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dróg i ciągów pieszo-jezdnych:

1) tymczasowe zagospodarowania, urządzanie i użytkowanie terenów określono w §8;

2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzanie i użytkowanie terenów określonego w §8 ustala się do 31 grudnia 2030 r.

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

1) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach użytkowych na terenach MN, RM i RU oraz U,

c) 1 miejsce na 4 użytkowników (pracownicy, kontrahenci) w lokalach użytkowych na terenie RU.1 oraz O, E, C.1,

d) 3 miejsc na terenie U.1,

e) 10 miejsc na terenie US.1,

f) 3 miejsca na terenie US.2;

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,

c) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenach mieszkaniowych, poza strefą zamieszkania – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Miliczu:

H. Smolińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W OBRĘBIE WSI WĘGRZYNÓW RYSUNEK PLANU

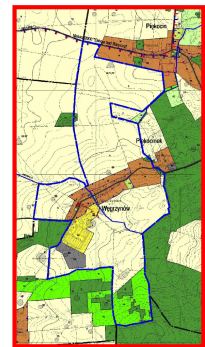
skala 1: 2000
pomniejszenie do skali 1: 4000



OZNACZENIA:

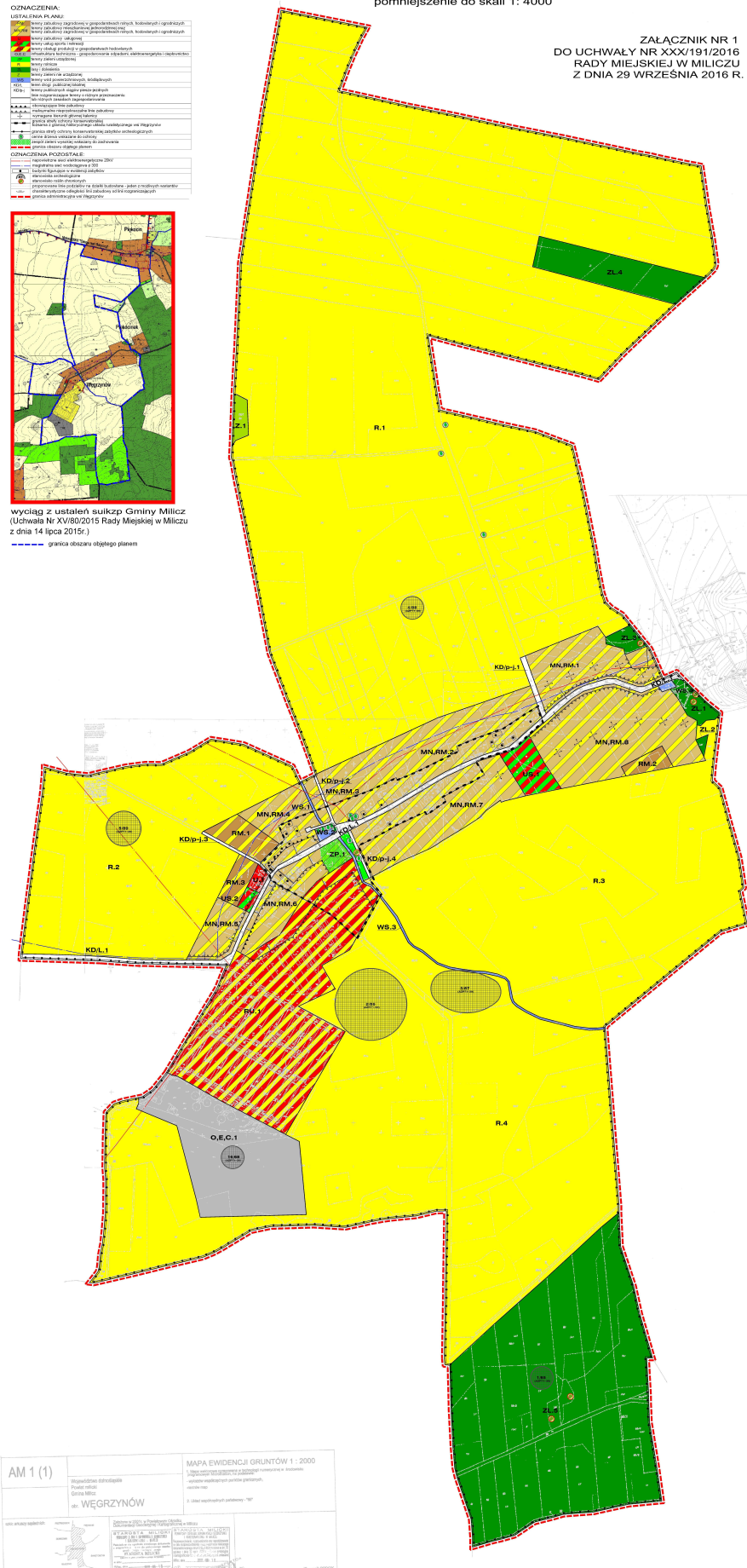
	tereny zabudowy zagrodowej i gospodarki wiejskiej, hodowlanych i ogrodniczych
	tereny zabudowy wiejskiej
	tereny zabudowy wiejskiej
	tereny zabudowy wiejskiej
	tereny zabudowy wiejskiej
	tereny zabudowy wiejskiej
	tereny zabudowy wiejskiej
	tereny zabudowy wiejskiej
	tereny zabudowy wiejskiej
	tereny zabudowy wiejskiej
	tereny zabudowy wiejskiej
	tereny zabudowy wiejskiej
	tereny zabudowy wiejskiej
	granice administracji wiejskiej

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/191/2016
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016 R.



wyciąg z ustaleń sekcji Gminy Milicz
(Uchwała Nr XVIII/2015 Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 14 lipca 2015r.)

--- granica obszaru objętego planem



AM 1 (1)

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW 1:2000

WĘGRZYNÓW

1. Mapa ewidencji gruntów i budynków	2. Mapa ewidencji gruntów i budynków
3. Mapa ewidencji gruntów i budynków	4. Mapa ewidencji gruntów i budynków
5. Mapa ewidencji gruntów i budynków	6. Mapa ewidencji gruntów i budynków
7. Mapa ewidencji gruntów i budynków	8. Mapa ewidencji gruntów i budynków
9. Mapa ewidencji gruntów i budynków	10. Mapa ewidencji gruntów i budynków

**ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXX/191/2016
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016R.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Węgrzynów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Miliczu postanawia rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Węgrzynów, zgodnie z poniższym zestawieniem.

Lp.	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi
1.	2.	3.
1.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów MN,RM.1 – MN,RM.8 i nie łączenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej w obrębie jednego terenu.	Uwaga nieuwzględniona. Tereny MN,RM.1 – MN,RM.8 – zostały wyznaczone w obszarze zainwestowania wsi Węgrzynów, gdzie obecne zagospodarowanie charakteryzuje mozaikowa struktura, w której samodzielne funkcje mieszkaniowe oraz zabudowa zagrodowa i usługi przenikają się lub występują łącznie. Wiele obiektów pierwotnie zrealizowanych jako rolnicze z czasem ulega przekształceniu w zabudowę mieszkaniową lub usługową (np. w wyniku przekazywania gospodarstw rolnych na rzecz skarbu państwa lub dzieci). Są to sytuacje, w których następuje dezintegracja gospodarstwa rolnego, budynki (już jako nierolnicze) pozostają przy pierwotnym właścicieli, a grunty rolne stają się bazą dla nowotworzonych gospodarstw, które z kolei niejednokrotnie potrzebują nowych zabudowań. Procesy te należy uwzględniać przy konstruowaniu planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie arbitralnego rozdziału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz usług na terenach typowo wiejskich, na których prowadzona jest gospodarka rolna i które podlegają opisanym powyżej procesom byłoby nieuzasadnioną ingerencją w tradycyjny model funkcjonalno – przestrzenny wsi. Działania takie mogą być podejmowane w sytuacjach, gdy obszary wiejskie tracą swój dotychczasowy charakter i przybierają funkcję podmiejskich osiedli mieszkaniowych lub terenów lotniskowych. Jednak w przypadku wsi Węgrzynów procesy takie nie zachodzą. Z przestrzennego punktu widzenia, przy określonych w planie zasadach zagospodarowania terenu bez znaczenia pozostaje okoliczność czy inwestor realizujący przedsięwzięcie jest rolnikiem czy nie. Funkcje usługowe na terenach MN,RM stanowią wyłącznie przeznaczenie uzupełniające. Ich zakres oraz ustalenia planu zawarte w par. 5 zostały tak zredagowane aby nie stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. Natomiast samodzielne tereny usługowe zostały w planie wyodrębnione. Wprowadzanie kilku funkcji w ramach przeznaczenia terenu nie narusza zasad sporządzania planu miejscowego.
2.	Uwaga dotyczy umożliwienia lokalizacji wód śródlądowych na większości terenów zabudowanych oraz na terenach rolniczych, co zdaniem Wnoszącego jest niedopuszczalne z punktu	Uwaga nieuwzględniona. Lokalizacja zbiorników wodnych, cieków lub rowów jako uzupełniającego przeznaczenia terenów odpowiada w dużej mierze stanowi istniejącemu, a także jest częścią standardowego zagospodarowania terenów przydomowych. Natomiast szczególne korzystanie z wód (do jakiego m.in. zalicza się budowę większych zbiorników wodnych) regulują przepisy odrębne (w szczególności ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne). Wymaga ona m.in. uzyskania w

	widzenia ochrony zasobów wodnych Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.	takich okolicznościach pozwolenia wodnoprawnego. Organ wydający decyzję zobowiązany jest do zbadania wpływu planowanej inwestycji na środowisko przy uwzględnieniu wymogów ochronnych wynikających ze statusu obszaru. Jak stwierdził RDOŚ w swojej opinii (pismo znak WSI.410.256.2012.KM z dnia 06 czerwca 2012r.) wydanej do niniejszego planu „realizacja ustaleń projektu ni będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony projektowanego SOO siedlisk Natura 2000 Ostoja nad Baryczą oraz przyrodę Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, a także pozostałe komponenty środowiska”. Analogiczne stanowisko w/w organ wyraził w Postanowieniu znak WPN.610.73.2012.DŚ z dnia 06 czerwca 2012r.
3.	Uwaga dotyczy zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej na obszarach MN,RM do 70%.	Uwaga nieuwzględniona. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach zainwestowanych na poziomie wskazanym w uwadze (tj. 70%) nie jest spełniony w obrębie wielu działek w stanie istniejącym, więc usankcjonowanie stanu istniejącego nie pozwala na taki zapis. Projekt planu wyznacza tereny przeznaczone pod zainwestowania i wprowadza zakazy zabudowy poza tym obszarem. Intencją tych zapisów jest koncentracja zabudowy na wyznaczonych na ten cel terenach i wykorzystanie ich w sposób racjonalny z punktu widzenia ekonomicznych walorów przestrzeni oraz pozostawienie jako biologicznie czynnych wszystkich terenów pozostałych. 70% udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach inwestycyjnych prowadzi do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy.
4.	Uwaga dotyczy wprowadzenia stref buforowych o szerokości 100m od zbiornika wodnego oznaczonego symbolem WS.4 oraz cieku oznaczonego symbolem WS.1	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, którego stanowisko przytoczono powyżej. Organ ten zgodnie z art. 16 ust. 7 oraz art. 27a ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009, nr 151 poz. 1220 ze zmianami) sprawuje nadzór nad obszarami Natura 2000 oraz parkami krajobrazowymi i jest zobowiązany przy wyrażaniu swojego stanowiska do uwzględniania wymagań przepisów odrębnych. Pozytywne stanowisko w sprawie niniejszego planu jest więc równoznaczne z dotrzymaniem w jego ustaleniach standardów określonych w rozp. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2008r. ws. PK „Dolina Baryczy”. Tereny WS.1 są istniejącymi rowami przecinającymi tereny zainwestowania wiejskiego, gdzie istniejąca zabudowa zbliżona jest do ich granic znacznie poniżej 100m. Zbiornik oznaczony symbolem WS.4 nie jest naturalnym zbiornikiem wodnym. Jest to niewielki zbiornik o funkcji gospodarczej, nie powiązany z systemem hydrograficznym doliny Baryczy. Zarządzenie wojewody dolnośląskiego, na które powołuje się DZPK nie odnosi się do terenów położonych w obrębie jednostek osadniczych wsi w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. nr 166, poz. 1612 z późn. zmianami) i obiektów, niezbędnych dla gospodarki rolnej (rowów melioracyjnych, zbiorników przeciwpożarowych, zbiorników dla pojenia zwierząt itp.).
5.	Uwaga dotyczy wprowadzenia stref buforowych o szerokości 100m od lasów oznaczonych symbolami ZL.1, ZL.2 i ZL.3	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, którego stanowisko przytoczono powyżej. Organ ten zgodnie z art. 16 ust. 7 oraz art. 27a ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009, nr 151 poz. 1220 ze zmianami) sprawuje nadzór nad obszarami Natura 2000 oraz parkami krajobrazowymi i jest zobowiązany przy wyrażaniu swojego stanowiska do uwzględniania wymagań przepisów odrębnych. Pozytywne stanowisko w sprawie niniejszego planu jest więc równoznaczne z dotrzymaniem w jego ustaleniach standardów określonych w rozp. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2008r. ws. PK „Dolina Baryczy”. W sąsiedztwie lasów oznaczanych symbolami ZL.1 i ZL.2 została już zrealizowana zabudowa mieszkaniowa, a fragment lasu oznaczony symbolem ZL.3 jest oddzielony od sąsiednich kompleksów leśnych drogą i w jego sąsiedztwie znajduje się również istniejąca zabudowa sąsiedniej wsi. Tak więc odsuwanie terenów przeznaczonych pod zabudowę od tych lasów jest nieuzasadnione.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXX/191/2016
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016R.**

**ROZSTRZYGNIECIE 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Węgrzynów wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

lp.	zadanie	sposób realizacji	zasady finansowania
1.	budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.1	inwestycje jednoetapowe	finansowanie ze środków budżetowych*
2.	budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.2		
3.	budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.3		
4.	budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.4		

*W przypadku pozyskania środków pozabudżetowych na realizację inwestycji zasady finansowania zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.