



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 marca 2017 r.

Poz. 1290

UCHWAŁA NR XXXVII/241/2017 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Łąki – część I

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890) oraz na podstawie uchwały nr LVI/295/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Łąki i uchwały nr XXXII/202/2016 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 27 października 2016r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Łąki, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milicz zatwierdzonego uchwałą nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lipca 2015 r. 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 Łąki – część I.

2. Plan obejmuje obszar, w granicach którego granice zewnętrzne pokrywają się z granicami administracyjnymi obrębu Łąki w gminie Milicz z wyłączeniem terenów obejmujących:

- a) działki nr: 73/5, 73/6, 73/7 i 73/8, część działek nr: 73/4, 73/9 i 75, obręb Łąki, AM-1,
- b) część działek nr: 12, 13/3, 14/2, 15, 16/5, 16/6, 227/2, 11, 10/3 i 10/4, obręb Łąki, AM-1,
- c) działki nr: 22/7, 22/2, 23/1, 24/3, 24/4, 26/1, 26/2, 26/3, 26/5, 26/8, 27/4, część działek nr: 25/3 i 25/4, 26/7, 26/9, obręb Łąki, AM-1,
- d) działki nr 5/1, 5/2, 4/1 i 4/2, obręb Łąki, AM-1,
- e) działki nr 2 i 3, część działki nr 1/68, obręb Łąki, AM-1, 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) 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 Łąki – część I;
- 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 towarzyszącego związanego z funkcją podstawową;
- 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 tego terenu;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i budowli przekrytych dachami, za wyjątkiem:
 - a) przekroczenia o maksimum 1,5 m i na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, takimi elementami jak: schody zewnętrzne, rampy, balkony, okapy, gzymsy, wykusze, werandy, ganki i zadaszenia stref wejściowych,

- b) dopuszczalnego zachowania zabudowy istniejącej usytuowanej niezgodnie z linią zabudowy bez możliwości rozbudowy kubatury położonej przed tą linią; jeżeli rysunek planu nie określa maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;
- 6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy budynków i budowli przekrytych dachami, zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik określony w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **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 ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne;
- 9) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci przekrywających główną bryłę budynku oraz kalenicy biegnącej w jej osi;
- 10) **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;
- 11) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków itp. elementów stanowiącą minimum 70% jego kubatury;
- 12) **terenie zabudowy mieszkaniowej o charakterze wiejskim** – należy przez to rozumieć teren, na którym ustala się równorzędnie lokalizację: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi garażami oraz obiektów inwentarskich i gospodarczych;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub z tego raportu wyniknie brak negatywnego oddziaływania;
- 14) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące, urządzenia reklamowe oraz tablice reklamowe i informacyjne.

§ 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;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymagane kierunki głównej kalenicy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) cenne drzewo wskazane do ochrony;
- 8) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 11) budynki wpisane do ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

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

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej;
- 2) **M,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wiejskim i usług nieuciążliwych;
- 3) **Up** - teren usług publicznych;
- 4) **US** - teren sportu i rekreacji;
- 5) **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

- 6) **R** - tereny rolnicze;
- 7) **ZL** – lasy;
- 8) **WS** - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – stawy, rowy i rzeki z obudową biologiczną;
- 9) **WS/ZN** - teren wód powierzchniowych, śródlądowych i zieleni - koryto rzeki Baryczy;
- 10) **ZN** – łąki i pastwiska - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 11) **KD/G** - droga publiczna główna;
- 12) **KD/D** - drogi publiczne dojazdowe;
- 13) **KD/p-j** - publiczne ciągi pieszo – jezdne;
- 14) **KDW** - drogi wewnętrzne obsługujące tereny zainwestowane;
- 15) **KDW(r)** - drogi wewnętrzne transportu rolnego.

§ 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 wg przepisów odrębnych
1.	MN	jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.	M,U	jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej
3.	US i Up	jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych
4.	tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;
- 4) 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;
- 5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 6) oznaczone na rysunku planu cenne drzewo wskazane do ochrony wskazuje się do zachowania; wymaga się podporządkowania zagospodarowania terenu wymogom prawidłowej ochrony drzewa – tj. zachowanie bezpiecznych dla systemu korzeniowego odległości w sytuowaniu infrastruktury technicznej oraz stosowanie starannych zabiegów pielęgnacyjnych;
- 7) ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych o pow. powyżej 4 m² oraz ekranów LED;
- 8) pozostałe ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu kulturowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarto w § 7 i § 8 oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 9) w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 10) rozmieszczenie nowych terenów inwestycyjnych nie obejmuje sąsiedztwa zakładów, o których mowa w pkt 9.

§ 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	obszar w granicach określonych na rysunku planu
2.	Dom mieszkalny	Nr 4
3.	Dom mieszkalny	Nr 5
4.	Dom mieszkalny	Nr 11
4a.	Budynek gospodarczy	
4b.	stodoła	
5.	Dom mieszkalny	Nr 14
6.	Dom mieszkalny	Nr 19
6a.	stodoła	
7.	Szkła, ob. świetlica	Nr 21
8.	Budynek gospodarczy	Nr 23
9.	Dom mieszkalny	Nr 24
9a.	Budynek gospodarczy	
9b.	Stodoła	
10.	Dom mieszkalny	Nr 27

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, której granice są tożsame z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Łąki objętego wpisem do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w granicach której obowiązuje:

- a) wymóg zachowania oraz konserwacji historycznego układu przestrzennego,
- b) wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego oraz restauracji obiektów zabytkowych z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji,
- c) wymóg kształtowania zabudowy z uwzględnieniem następujących zasad:

- gabaryty, skala oraz forma architektoniczna - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
- główna bryła budynków – na rzucie prostokąta,
- dachy - kryte dachówką w kolorze ceglonym, z dopuszczeniem odstępstw na rzecz zachowania istniejącego rodzaju pokrycia dachu w przypadku jego rozbudowy i przebudowy oraz dostosowania rodzaju pokrycia dachów nowych obiektów gospodarczych, garażowych i inwentarskich do istniejącej zabudowy w granicach działek zainwestowanych,
- nakaz stosowania w wykończeniu elewacji materiałów tradycyjnych dla regionu – materiałów ceramicznych, drewna, tynku, kamienia,
- zakaz wprowadzania portyków, przypór oraz stosowania syntetycznych okładzin typu siding,
- nakaz stosowania stonowanej kolorystyki o gamie charakterystycznej dla materiałów naturalnych;

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

e) zakaz lokalizacji prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeń,

f) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych – blaszanych,

g) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 9 m;

3) dodatkowe nakazy, zakazy oraz dopuszczenia i ograniczenia dla działalności inwestycyjnej określają ustalenia zawarte na rysunku planu oraz w § 6, § 8, § 11 oraz w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

4) w odniesieniu do obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się wymóg zachowania lub odtworzenia rozplanowania, gabarytów budynków i geometrii dachów głównej bryły

budynków, historycznych materiałów wykończeniowych, formy i zasady rozmieszczenia otworów oraz detalu architektonicznego. Prace i działania inwestycyjne przy budynkach zabytkowych, o których mowa w pkt 1, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

Tabela 3. Wykaz stanowisk archeologicznych

L.p.	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska	Opis
1.	72-29	1/1	Rejestr zabytków decyzja 160/Arch/66 z dn. 31.12.1966 r. - funkcja nieokreślona – chronologia nieokreślona - ślad osadnictwa - ON - osada – wczesne średniowiecze - osada? – kult. przeworska - wczesne średniowiecze Faza D - osada - pradziej
2.		2/2	- funkcja nieokreślona - chronologia nieokreślona - ślad osadnictwa - ON - ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze - ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze Faza D - ślad osadnictwa - pradziej
3.		3/3	Punkt osadniczy - ON
4.		4/4	- osada – ON - osada – późne średniowiecze XVw.
5.		5/5	Punkt osadniczy - ON
6.		6/6	Ślad osadnictwa - ON
7.		7/7	- ślad osadnictwa - ON - ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze - ślad osadnictwa – kult. przeworska? – OWR? - ślad osadnictwa - pradziej
8.		8/8	Punkt osadniczy - ON
9.		9/9	- ślad osadnictwa - ON - ślad osadnictwa – pradziej

6) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą cały obszar objęty planem; dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

§ 8. 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/G, KD/D oraz KD/p-j,
- b) tereny Up oraz US;

2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:

- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz tablic reklamowych na ogrodzeniach za wyjątkiem gminnych obiektów informacji wizualnej,
- b) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;

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

§ 9.1. 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 Doliny Baryczy	W granicach Parku znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w obrębie parku, a ustalenia planu respektują wymagania 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 z 2007 r. poz. 88, 1012 oraz z 2008 r. poz. 303, 3494).
2.	OSO ptaków Natura 2000 Dolina Baryczy PLB020001	W granicach OSO ptaków znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w obrębie OSO ptaków, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
3.	SOO siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” PLH020041	W granicach SOO znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w obrębie SOO siedlisk, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
4.	Rezerwat przyrody „Stawy Milickie”	Granice rezerwatu oznaczono na rysunku planu. W granicach rezerwatu obowiązują zakazy wynikające z Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 20 września 1973r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP. Nr 42, poz. 255)
5.	Użytek ekologiczny „Trzcinnisko”	Granice użytku ekologicznego oznaczono na rysunku planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w obrębie użytku ekologicznego, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
6.	Stanowiska chronionych gatunków fauny i flory.	Lokalizację stanowisk określa rysunek planu. Ww. stanowiska podlegają ochronie, a ich zniszczenie podlega sankcjom zgodnie z przepisami odrębnymi.
7.	Lasy i chronione grunty rolne oraz tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.	Plan ustala zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych uchwały.
8.	Zabytki	Położenie budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych, a także granic strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, której granice są tożsame z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Łąki 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.
9.	Obszary zagrożone powodzią	Na rysunku planu oznaczono granice obszarów: 1) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat; 2) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

		3) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; 4) narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Obszary, o których mowa w pkt 1 i 2 stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ustawy Prawo wodne.
10.	GZWP nr 303 "Pradolina Barycz-Głogów (E)"	W granicach GZWP znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających lokalizacji GZWP, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 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°.

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

- 1) obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach, o ile nie narusza to przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz spełnione 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;
- 2) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób umożliwiający:
 - a) zaopatrzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w wodę z istniejącej sieci wodociągowej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb; dopuszcza się trwałą adaptację istniejących rozwiązań indywidualnych w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz budowę nowych indywidualnych lub grupowych studni bądź ujęć dla celów gospodarczych,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę do istniejącej kanalizacji sanitarnej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb; dopuszcza się rozwiązania indywidualne w przypadku odmowy warunków przyłączenia przez operatora sieci,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną, a także usunięcie kolizji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi średniego napięcia w oparciu o przepisy odrębne, z zachowaniem wymogów określonych dla stref ochrony konserwatorskiej;
 - d) dostawę pozostałych mediów w oparciu o przepisy odrębne,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o przepisy odrębne,
 - f) prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) 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. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i 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.1 ÷ MN.7

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
I.	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN:	
	1.Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.	
	2.Przeznaczenia uzupełniające:	
	1) usługi nieuciążliwe;	
	2) budynki inwentarskie o pow. zabudowy do 50 m ² ;	
	3) zielenie urządzone;	
	4) wody powierzchniowe, śródlądowe – stawy i ciekły wodne;	
	5) drogi wewnętrzne.	
II.	Ustalenia indywidualne:	
	Sym bol teren u	Ustalenia:
	MN. 3,M N.5, MN. 6	W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę zagrodową w granicach działek o takim zainwestowaniu.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
I	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN:	
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:	
	1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w § 7 pkt 2 lit.g;	
	2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp.;	
	3) kąt nachylenia połaci dachowych 35 ⁰ ÷ 45 ⁰ , z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 8;	
	4) wymagany kierunek głównej kalenicy – wg rysunku planu z tolerancją do 5 ⁰ , a w przypadku, gdy rysunek planu nie zawiera stosownego oznaczenia – prostopadły lub równoległy do przyległej drogi lub do istniejącej zabudowy w granicach działki budowlanej;	
	5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30;	
	6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,60;	
	7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%;	
	8) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w pkt 3:	
	a) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40 m ² – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25 ⁰ ,	
	b) w budynkach związanych z produkcją rolną – bez ograniczeń,	
	c) w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii - dopuszcza się kontynuację stanu istniejącego,	
	d) na działkach zainwestowanych zastosowanie w nowoprojektowanych obiektach gospodarczych i garażowych dachów o geometrii analogicznej jak w budynkach istniejących.	
	2.Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach.	
	3.Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, maksymalnych	

	nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny:	
	1) w granicach terenu MN.1: a) 4 ÷ 6 m od terenu KD/p-j.2, b) 12 m od terenu ZL.12, c) 14 m od terenu KD/G.1; 2) w granicach terenu MN.2: a) 8 m od terenu KD/D.3, b) 12 m od terenu ZL.28, c) 14 ÷ 39,30 m od granicy obszaru objętego planem, d) 20 m od terenu US.1; 3) w granicach terenu MN.3: a) 6 m od terenu KD/D.1 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie, b) 12 m od terenu ZL.6, c) 10 m od terenu WS/ZN.1; 4) w granicach terenu MN.4: a) 6 i 18 m od terenu KD/D.1, b) 0 ÷ 12,50 od granicy obszaru objętego planem, c) 19,50 i 30 m od terenu WS.8, d) 12 i 15,50 m od terenu ZL.9; 5) w granicach terenu MN.5: a) 6 m od terenu KD/D.1 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie, b) 12 m od terenu ZL.9, c) 20 m od terenów WS.7 i WS.8, d) 10 m od terenu WS.9; 6) w granicach terenu MN.6: a) 6 m od terenu KD/D.1, b) 20 m od terenów WS.7; 7) w granicach terenu MN.7: a) 6 m od terenu KD/D.1 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie, b) 10 m od terenu ZN.7, c) 0 ÷ 10 m od terenu ZN.6.	
II	Ustalenia indywidualne:	
	Symbol terenu	Ustalenia
	MN.2, MN.3, MN.4, MN.7	W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 9 ust.1 tabela 4 rubryka 9.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
	Nie ustala się.	

Tabela 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach M,U.1 ÷ M,U.7

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
	1.Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wiejskim i usług nieuciążliwych. 2.Przeznaczenia uzupełniające – drogi wewnętrzne.	
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
I	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu M,U:	

	<p>1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m; 2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp.; 3) kąt nachylenia połaci dachowych $35 \div 45^\circ$, z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 8; 4) wymagany kierunek głównej kalenicy – wg rysunku planu z tolerancją do 5°, a w przypadku, gdy rysunek planu nie zawiera stosownego oznaczenia – prostopadły lub równoległy do przyległej drogi lub do istniejącej zabudowy w granicach działki budowlanej; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45; 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,70; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%; 8) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w pkt 3: <ol style="list-style-type: none"> a) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40 m^2 – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25°, b) w budynkach związanych z produkcją rolną położonych poza obszarem wpisanym do ewidencji zabytków – bez ograniczeń, c) w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii - dopuszcza się kontynuację stanu istniejącego, d) na działkach zainwestowanych zastosowanie w nowoprojektowanych obiektach gospodarczych i garażowych dachów o geometrii analogicznej jak w budynkach istniejących. <p>2. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m, maks. 12,00 m, z możliwością poszerzeń na placu do zawracania oraz przy zjazdach.</p> <p>3. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w granicach terenu M,U.1: <ol style="list-style-type: none"> a) $5 \div 8$ m od terenu KD/G.1 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie, b) 6 m od terenu KD/D.2 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie, c) $3,50 \div 10$ m od terenu WS.3; d) 4 m od terenu KDW.1, e) 12 m od terenu ZL.12, f) $6 \div 8,50$ m od terenu KD/p-j.2 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie; 2) w granicach terenu M,U.2: <ol style="list-style-type: none"> a) 10 m od terenu KD/G.1, b) 6 m od terenu KD/D.2, c) $4,50 \div 10$ m od terenu WS.4; 3) w granicach terenu M,U.3: <ol style="list-style-type: none"> a) $3,50 \div 5,00$ m od terenu KD/G.1, b) 6 m od terenu KD/D.1 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie, c) $3,50 \div 11,50$ m od terenu WS.8; 4) w granicach terenu M,U.4 <ol style="list-style-type: none"> a) $3,50 \div 8$ m od terenu KD/G.1, b) 5,50 m od granicy obszaru objętego planem; 5) w granicach terenu M,U.5 <ol style="list-style-type: none"> a) $2,50 \div 6$ m od terenu KD/D.1, b) $5,50 \div 35$ m od terenu ZL.6; 6) w granicach terenu M,U.6 – $2 \div 9$ m od terenu KD/D.1 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie. 7) w granicach terenu M,U.7: <ol style="list-style-type: none"> a) 6 m od terenu KD/D.1, b) 20 m od terenów WS.7. 				
II	<p>Ustalenia indywidualne:</p> <table border="1" data-bbox="252 1982 1469 2083"> <thead> <tr> <th data-bbox="252 1982 483 2016">Symbol terenu</th> <th data-bbox="483 1982 1469 2016">Ustalenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="252 2016 483 2083">M,U.3, M,U.4, M,U.5, M,U.6,</td> <td data-bbox="483 2016 1469 2083">W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka</td> </tr> </tbody> </table>	Symbol terenu	Ustalenia	M,U.3, M,U.4, M,U.5, M,U.6,	W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka
Symbol terenu	Ustalenia				
M,U.3, M,U.4, M,U.5, M,U.6,	W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka				

		9.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
	Nie ustala się.	

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

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	1.Przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych – świetlica; 2.Przeznaczenia uzupełniające - nie ustala się.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m; 2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp.; 3) kąt nachylenia połaci dachowych 35÷45°; 4) wymagany kierunek głównej kalenicy – prostopadły lub równoległy do przyległej drogi lub do istniejącej zabudowy w granicach działki budowlanej; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45; 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,70; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%. 2.Teren Up.1 stanowi przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia § 8. 3.W granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 9.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie ustala się.

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

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:
	1.Przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji. 2.Przeznaczenia uzupełniające: 1) zieleń urządzona; 2) drogi wewnętrzne; 3) parkingi.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	1.Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m; 2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp.; 3) kąt nachylenia połaci dachowych - 35÷45°; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,10; 5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,25; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej –75%. 2.Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na placie do zawracania oraz przy zjazdach. 3.Teren stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 8. 4.W granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 9 ust. 1 tabela 4 rubryka 9.
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 **E.1**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	1.Przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. 2.Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	1.Istniejący budynek stacji transformatorowej wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy lub rozbudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych. 2.Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie ustala się.

Tabela 10. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **R.1 ÷ R. 14**

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
	1.Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze. 2.Przeznaczenia uzupełniające - nie ustala się.	
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
	I	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu R:
		Ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych.
	II	Ustalenia indywidualne:
		Symbol terenu Ustalenia
	R.1÷R.3 i R.5 ÷ R.14	W granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i dróg w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
	R.1, R.2, R.3, R.11, R.13	W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 9.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
	Nie ustala się.	

Tabela 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **ZL.1 ÷ ZL.36**

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
	1.Przeznaczenie podstawowe - lasy. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1)dla terenów ZL.1÷ZL.16 i ZL.18 ÷ ZL.36 obiekty dopuszczone w lasach w przepisach odrębnych; 2)dla terenu ZL.17 nie ustala się.	
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
	I	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZL:
		Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów.
	II	Ustalenia indywidualne:
		Symbol terenu Symbol terenu
	ZL.1÷ ZL.8, ZL.28, ZL.33, ZL.34.	W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 9.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
	Nie ustala się.	

Tabela 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **WS.1 ÷ WS.10**

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
	I	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu WS:

	1.Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – stawy, rowy i rzeki z obudową biologiczną. 2.Przeznaczenia uzupełniające - nie ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych.	
II	Ustalenia indywidualne:	
	Symbol terenu	Ustalenia:
	WS.9, WS.10	W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz obiektów gospodarczych dla potrzeb obsługi stawów w tym: wiaty i budynki gospodarcze.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
I.	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu WS:	
	1.Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów oraz kładek, mostów, pomostów, małej architektury i infrastruktury technicznej. 2.W granicach terenów WS.9, WS.10 ustala się następujące warunki realizacji obiektów gospodarczych: 1) dopuszcza ilość obiektów: 1 obiekt / 1 staw; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 50,00 m ² ; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00 m. 3.W granicach terenów WS.9 i WS.10 ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 3,50 m, maks.12,00 m, z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach.	
I	Ustalenia indywidualne:	
II	Symbol terenu	Ustalenia:
	WS.1, WS.2, WS.8, WS.10.	W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 9 ust.1 tabela 4 rubryka 9.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
	Nie ustala się.	

Tabela 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu WS/ZN.1, WS/ZN.2.

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	1.Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych, śródlądowych i zieleni - koryto rzeki Baryczy. 2.Przeznaczenia uzupełniające - obiekty bezpośrednio związane z ochroną obszarów Natura 2000 oraz służące gospodarce wodnej.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	1.Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów oraz kładek, mostów, pomostów, małej architektury i infrastruktury technicznej. 2.W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 9 ust.1 tabela 4 rubryka 9.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie ustala się.

Tabela 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu ZN.1 ÷ ZN.9

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	1.Przeznaczenie podstawowe - łąki i pastwiska - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1)dla terenu ZN.1 nie ustala się; 2)dla terenów ZN.2÷ ZN.9: a) obiekty bezpośrednio związane z ochroną obszarów Natura 2000; b) drogi transportu rolnego, ciągi piesze i/lub pieszo – rowerowe.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
I	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZN:

	<p>1. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenu, obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach indywidualnych.</p> <p>2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 %.</p> <p>3. Ustala się szerokość:</p> <p>1) dróg transportu rolnego od 3,00 do 12,00 m;</p> <p>2) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych od 1,50 m do 5,00 m.</p>
II	Ustalenia indywidualne:
	Symbol terenu Ustalenia:
	ZN.1 Ustala się całkowity zakaz zabudowy
	ZN.4, ZN.5 W pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Młynówki, położonej w obrębie terenu WS.7, ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów liniowych infrastruktury.
	ZN.6 ÷ ZN.9 W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 9 ust. 1 tabela 4 rubryka 9.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie ustala się.

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

Tabela 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/G.1	<p>1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna główna.</p> <p>2. Ustala się:</p> <p>1) klasa techniczna – „G” – główna;</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, w istniejących granicach ewidencyjnych;</p> <p>3) przekrój jednojezdniowy;</p> <p>3. Teren KD/G stanowi przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia § 8.</p> <p>4. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, z dopuszczeniem nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5. W granicach terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 9.</p>
KD/D.1 ÷ KD/D.3	<p>1. Przeznaczenie terenu - drogi publiczne dojazdowe.</p> <p>2. Ustala się:</p> <p>1) klasa techniczna – „D” – dojazdowa;</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu:</p> <p>a) KD/D.1 - w istniejących granicach ewidencyjnych z lokalnymi poszerzeniami do 10 m w sąsiedztwie terenów MN.5 ÷ MN.7 i M.U.7,</p> <p>b) KD/D.2 - w istniejących granicach ewidencyjnych,</p> <p>c) KD/D.3 – 10,00 m, z miejscowym poszerzeniem do 18 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/G.1.</p> <p>3. Tereny KD/D stanowią przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia § 8.</p> <p>4. W granicach drogi KD/D.2 dopuszcza się lokalizację szlaku rowerowego.</p> <p>5. W granicach terenów KD/D.1 i KD/D.3 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 9 ust. 1 tabela 4 rubryka 9.</p>
KD/p-j.1, KD/p-j.2	<p>1. Przeznaczenie terenów – publiczne ciągi pieszo – jezdne.</p> <p>2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu:</p> <p>1) KD/p-j.1 – w istniejących granicach ewidencyjnych oraz w obrysie istniejącego mostu;</p> <p>2) KD/p-j.2 – 8,00 m z poszerzeniem do 14,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/G.1.</p> <p>3. Tereny KD/p-j stanowią przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia § 8.</p> <p>4. W granicach ciągu KD/p-j.1 dopuszcza się lokalizację szlaku rowerowego.</p>

	5. W granicach terenu KD/p-j.1 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 9 ust. 1 tabela 4 rubryka 9.
KDW.1 ÷ KDW.2	1. Przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne obsługujące tereny zainwestowane. 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu: 1) KDW.1 - 8,00 m, z poszerzeniem do 12,00 m na plac do zawracania oraz przy skrzyżowaniu z drogą KD/p-j.2; 2) KDW.2 - od 6,00 do 13,00 m. 3. W granicach terenu KDW.2 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 9 ust. 1 tabela 4 rubryka 9.
KDW(r).1 ÷ KDW(r).5	1. Przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne transportu rolnego. 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, w istniejących granicach ewidencyjnych. 3. W granicach drogi KDW(r).1 dopuszcza się lokalizację szlaku rowerowego. 4. W granicach terenów KDW(r).3 ÷ KDW(r).5 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 9 ust. 1 tabela 4 rubryka 9.

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 pieszych:

1) dla terenów publicznych dróg i ciągów pieszo-jezdnych:

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

b) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określonego w § 8 ustala się do 31 grudnia 2030 r.;

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

4. 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 40 m² powierzchni użytkowej w lokalach użytkowych;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami; dla terenu Up.1 dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w granicach terenu US.1 lub KDW.2;

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 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



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI ŁĄKI - CZĘŚĆ I RYSUNEK PLANU

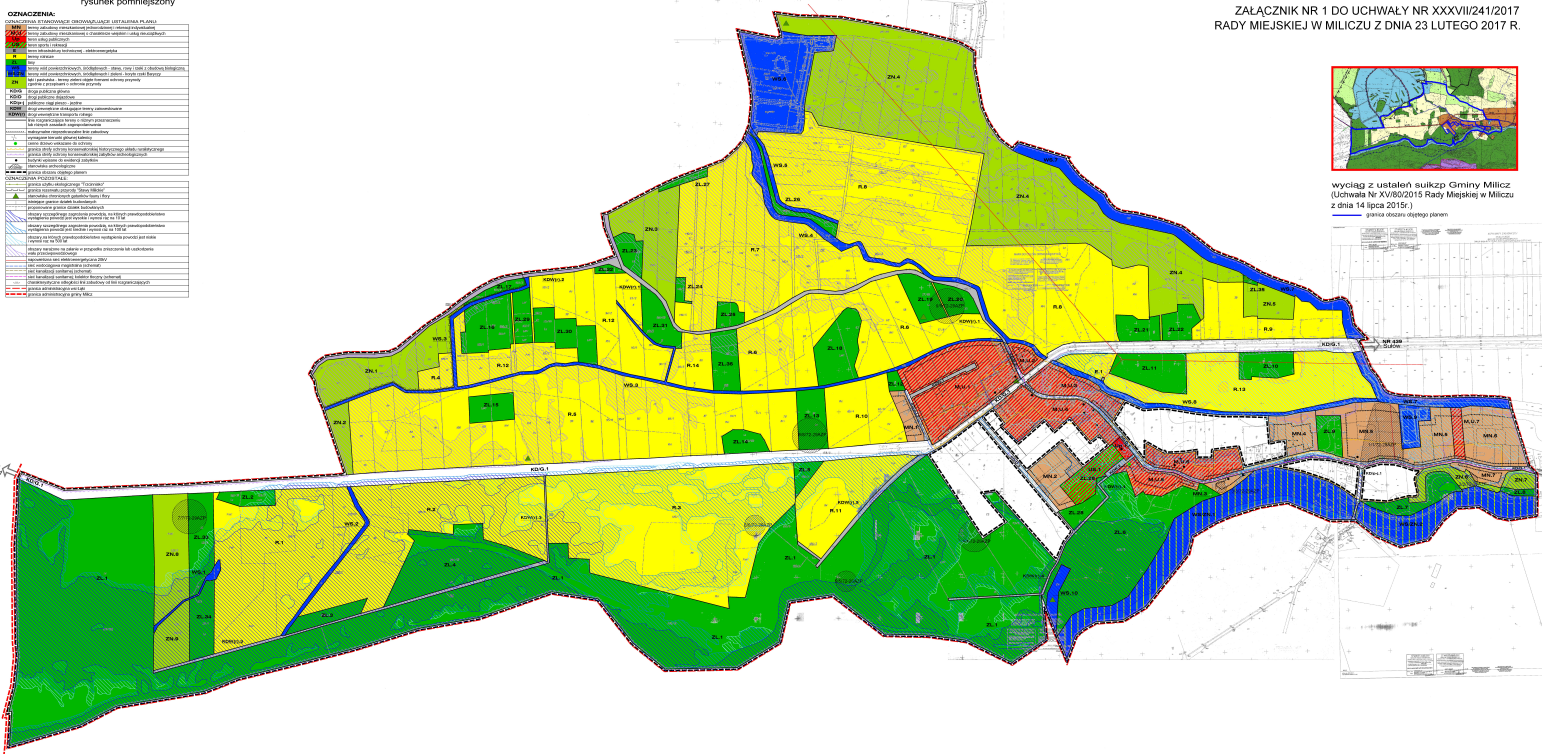
skala 1:2000 0 20 50 100 200 500
rysunek pomniejszony

LEGENDA	
	teren zielony - teren przeznaczony do wykorzystania w celu wytworzenia terenów zielonych w miejscowościach i wsiach
	teren zabudowy mieszkaniowej - teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach i wsiach
	teren zabudowy usługowej - teren przeznaczony do zabudowy usługowej w miejscowościach i wsiach
	teren zabudowy przemysłowej - teren przeznaczony do zabudowy przemysłowej w miejscowościach i wsiach
	teren zabudowy drogowo-transportowej - teren przeznaczony do zabudowy drogowo-transportowej w miejscowościach i wsiach
	teren zabudowy publicznej - teren przeznaczony do zabudowy publicznej w miejscowościach i wsiach
	teren zabudowy innej - teren przeznaczony do zabudowy innej w miejscowościach i wsiach
	teren wodny - teren przeznaczony do wykorzystania w celu wytworzenia terenów wodnych w miejscowościach i wsiach
	teren niezagospodarowany - teren przeznaczony do wykorzystania w celu wytworzenia terenów niezagospodarowanych w miejscowościach i wsiach
	teren zielony - teren przeznaczony do wykorzystania w celu wytworzenia terenów zielonych w miejscowościach i wsiach
	teren zabudowy mieszkaniowej - teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach i wsiach
	teren zabudowy usługowej - teren przeznaczony do zabudowy usługowej w miejscowościach i wsiach
	teren zabudowy przemysłowej - teren przeznaczony do zabudowy przemysłowej w miejscowościach i wsiach
	teren zabudowy drogowo-transportowej - teren przeznaczony do zabudowy drogowo-transportowej w miejscowościach i wsiach
	teren zabudowy publicznej - teren przeznaczony do zabudowy publicznej w miejscowościach i wsiach
	teren zabudowy innej - teren przeznaczony do zabudowy innej w miejscowościach i wsiach
	teren wodny - teren przeznaczony do wykorzystania w celu wytworzenia terenów wodnych w miejscowościach i wsiach
	teren niezagospodarowany - teren przeznaczony do wykorzystania w celu wytworzenia terenów niezagospodarowanych w miejscowościach i wsiach

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/241/2017
RADY MIEJSKIEJ W MİLICZU Z DNIA 23 LUTEGO 2017 R.



wyciąg z ustaleń sekcji Gminy Milicz
(Uchwała Nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 14 lipca 2015 r.)



**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVII/241/2017
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA 23 LUTEGO 2017R.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Łąki - część I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2016 r., poz. 446 z późn. 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Miliczu postanawia rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Łąki - część I zgodnie z poniższym zestawieniem.

Lp.	Treść uwag	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3
1.	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 157 obręb Łąki (teren ZN.4) z terenu rolniczego na las.	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium działka położona jest na terenie, na którym nie przewiduje się wprowadzania zalesień.
2.	Wniosek o dopuszczenie usług zdrowotnych w granicach działki nr 65/11 obręb Łąki (teren R.10).	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie ze Studium działka położona jest na terenie, na którym nie przewiduje się wprowadzania zabudowy.
3.	Negatywne stanowisko wobec wyłączenia części terenów z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Uwaga nieuwzględniona. Ustalanie granic planu miejscowego jest wyłączną kompetencją organów gminy; obszar, którego dotyczy uwaga nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu.
4.	Wniosek o zmianę kategorii przeznaczenia terenu o symbolu „ZN” i określenie go jako terenu łąk i pastwisk w miejsce zapisu „łąki i pastwiska – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody”.	Uwaga nieuwzględniona. Opis kategorii funkcjonalnej terenów został dostosowany do wymogów rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
5.	Wniosek o rezygnację z lokalizacji nowych stawów hodowlanych i zbiorników małej retencji na terenach o symbolu R i ZN.	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu nie przewidują lokalizacji zbiorników wodnych na terenach ZN. Natomiast w odniesieniu do terenów R odpowiadają dyspozycjom suikzp i uzyskały wymagane uzgodnienia. Ewentualna realizacja nowych zbiorników wodnych wiąże się koniecznością uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Wówczas oceniany jest wpływ inwestycji na warunki hydrologiczne obszaru. Z racji położenia w granicach parku krajobrazowego oraz w obszarze Natura 2000 kwestie te są poddawane szczególnie rygorystycznej kontroli.
6.	Wprowadzenie stref buforowych z zakazem zabudowy wzdłuż granic lasów, o szerokości: - 10,00m jeżeli powierzchnia kompleksu leśnego wynosi mniej niż 1ha; - 15,00m jeżeli powierzchnia kompleksu leśnego wynosi 1 – 5 ha; - min. 100m jeżeli powierzchnia kompleksu leśnego wynosi ponad 5 ha; - 25m od osi cieków wodnych jeżeli las jest zlokalizowany wzdłuż cieku.	Uwaga nieuwzględniona. Zasady kształtowania zabudowy, w tym w relacji do terenów leśnych, zostały określone na rysunku planu m.in. poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto kwestię tę regulują przepisy techniczno – budowlane. Projekt planu uzyskał uzgodnienie RDOŚ w związku z położeniem w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy oraz obszarów Natura 2000.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXVII/241/2017
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA 23 LUTEGO 2017R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA.**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Łąki – część I wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

lp.	zadanie	sposób realizacji	zasady finansowania
1.	Budowa ulicy dojazdowej KD/D.3	inwestycja jednoetapowa	finansowanie ze środków budżetowych *
17.	Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej	Inwestycje etapowane w dostosowaniu do udostępniania kolejnych terenów inwestycyjnych	

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