

UCHWAŁA NR XLV/243/10
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 25 lutego 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „D” położonego
w obrębach : Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/183/04 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „D” położonego w obrębach : Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz, Rada Miejska w Miliczu uchwala co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Przedmiot i zakres obowiązywania uchwały oraz definicje i oznaczenia

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, przyjętego uchwałą Nr XV/101/95 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 20 czerwca 1995 r. oraz uchwałą Nr X/66/03 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 10 lipca 2003 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „D” położonego w obrębach : Milicz, Kaszowo, Miłochowice w gminie Milicz.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały w załączniku Nr 1, o którym mowa w ust. 2.

4. Wykaz zabytków nieruchomych zlokalizowanych na obszarze planu, wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie art.145 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zmianami), stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik liczbowy wyrażony w procentach, ustalający stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów kubaturowych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 2) budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 ze zmianami);
- 3) budynku rekreacji indywidualnej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku,

nie przeznaczony do stałego zamieszkania;

- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi przekrycia budynku, liczoną od średniego poziomu terenu wzdłuż granicy od strony frontu działki na której lokalizowany jest budynek;
- 6) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 8) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustaloną w niniejszej uchwale dominującą funkcję jaką teren ma pełnić w strukturze przestrzennej, oraz wynikające z tego ograniczenia w wykonywaniu prawa własności w zakresie zagospodarowania terenu i zabudowy nieruchomości;
- 9) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) liniach podziału nieruchomości - należy przez to rozumieć linie podziału geodezyjnego, polegającego na wydzieleniu z dotychczas istniejącej i oznaczonej działki ewidencyjnej, nowo utworzonych dwóch lub więcej działek ewidencyjnych;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć elementarny obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, wskazującym kategorię przeznaczenia terenu oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że żaden element budynku nie może jej przekroczyć;
- 13) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, regulującą usytuowanie planowanej zabudowy w ten sposób, że ściana zewnętrzna budynku, od strony tej linii, powinna być przynajmniej jednym punktem styczna do tej linii, a pozostałe elementy budynku nie mogą jej przekraczać, za wyjątkiem okapów, ryzalitów, balkonów, wykuszy i ganków, które mogą ją przekroczyć nie więcej niż 1,5 m;
- 14) lokalnych sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, służące obsłudze terenów objętych planem lub do nich przyległych, z wyłączeniem masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych;
- 15) przesyłowe sieci infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia do przesyłania cieczy, gazów lub energii, o charakterze tranzytowym, nie służące bezpośrednio obsłudze terenów objętych planem lub do nich przyległych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny pod poszerzenie dróg;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granice strefy „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej;
- 7) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granice strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu;
- 9) granice strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej;
- 10) granice strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 11) aleje i szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia
- 12) strefa ochronna wałów przeciwpowodziowych;
- 13) strefa ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza;
- 14) kategorie przeznaczenia terenów;

2. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska

§ 4. 1. Cały obszar objęty planem, leży w granicach parku krajobrazowego „Dolina Baryczy” zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 88 poz. 1012, zmiana: Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008 r. Nr 303 poz. 3494).

2. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze parku krajobrazowego „Dolina Baryczy” określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 ze zmianami) i przepisy wykonawcze.

§ 5. 1. Cały obszar objęty planem, leży w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB 20001) objętego ochroną jako część Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. z 2004 r. Nr 229 poz. 2313, ze zmianami: Dz.U. z 2007 r. Nr 179 poz. 1275 oraz Dz.U. z 2008 r. Nr 198 poz. 1226).

2. Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków ptaków, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

3. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków Dolina Baryczy określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem występują drzewa uznane na podstawie rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego za pomniki przyrody oraz drzewa o wymiarach pomnikowych, zakwalifikowane do objęcia ochroną .

2. Podstawowe zasady ochrony drzew pomnikowych, określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz w/w rozporządzenia

§ 7. Część lasów położonych na obszarze objętym planem jest uznane za lasy ochronne, o których mowa w art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435).

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem występują cenne szpalery i aleje drzew, wskazane na rysunku plany, dla których ustala się ochronę polegającą na zachowaniu i uzupełnieniu lub częściowym odtworzeniu drzewostanu.

2. Zasady ewentualnego usunięcia drzew, o których mowa w ust. 1, określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, przy czym należy zastąpić usuwane drzewa, stosownie do gatunku i układu kompozycji zieleni, w liczbie nie mniejszej niż liczba drzew usuwanych.

§ 9. 1. Część obszaru objętego planem, leży w granicach obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 (GZWP) „Pradolina Barycz-Głogów (E)”.

2. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze ochrony GZWP określają przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zmianami).

§ 10. 1. Zabrania się zabudowy w pasie min. 5 m wzdłuż cieków wodnych i kanałów melioracji podstawowych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wodnych i melioracyjnych, infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Przy zagospodarowaniu terenów wzdłuż brzegów należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiające ich utrzymanie.

3. Należy dążyć do renaturyzacji cieków, o ile jest to uzasadnione ochroną środowiska.

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem, leży w granicach terenu górniczego „Wierzchowice”.

2. Zasady zagospodarowania terenów na obszarze, o którym mowa w ust. 1, określają przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 228 poz. 1947 ze zmianami) oraz koncesja Nr 11/95 wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dnia 18.05.1995 r.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. 1. Na części obszaru objętego planem występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Tereny wzdłuż rzeki Barycz położone pomiędzy wałami kwalifikuje się jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 2, określają przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, a w szczególności art. 40 ust. 1 pkt 3 oraz art. 82.

4. Ustala się strefę ochronną dla wałów przeciwpowodziowych, w której zasady zagospodarowania terenu określają przepisy art. 85 ustawy, o której mowa w ust. 3.

5. Do czasu sporządzenia studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w art. 79 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, granice obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią ustala się na podstawie hipotetycznego zasięgu zalaniem wodą stuletnią Q 1%.

6. Na terenach o których mowa w ust. 5, ustala się zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody.

7. Lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana sposobu zagospodarowania na terenach, o których mowa w ust. 5, wymaga zastosowania zabezpieczeń przed potencjalnym oddziaływaniem powodzi, stosownie do rodzaju obiektu i zagospodarowania.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony zabytków

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki nieruchome, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Podstawowe zasady zagospodarowania terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami .

§ 15. 1. Ustala się obszar ochrony zabytków - strefę „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej w granicach ustalonych na rysunku planu, na którym elementy historycznego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub tylko nieznacznie zniekształconym, stanowiąc szczególnie wartościowy przekaz historyczny i kulturowy.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady :

- 1) ustala się priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną i gospodarczą - obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne ;
- 2) należy zachować historyczny układ przestrzenny zespołów zabytkowych i poszczególnych elementów tego układu ;
- 3) nowe inwestycje dopuszczalne są wyłącznie jako uzupełnienie historycznie uzasadnionej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji przestrzennych.
- 4) należy poddać rewaloryzacji oraz ewentualnej rekonstrukcji zachowane budowle ogrodowe;
- 5) obiekty małej architektury, nawierzchnie dróg i placów, elementy oświetlenia, szyldy i tablice informacyjne, kompozycję zieleni, oraz ogrodzenia, należy dostosować do zachowanych zabytkowych elementów zagospodarowania i zabudowy.
- 6) nowe inwestycje, podziały nieruchomości, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i rozbiórki, na obszarze wyznaczonej strefy, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Wszelkie działania mogące mieć wpływ na stan zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 183 z dnia 31.05.1950 r. - park, decyzją nr 216 z dnia 31.05.1950 r. - pałac, decyzją nr 878 z dnia 19.06.1961 r. - zamek, oraz zespołu zabudowy kościoła św. Andrzeja Boboli, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 1542 z dnia 25.02.1966 r. - kościół, decyzją nr 1543 z dnia 25.02.1966 r. - pastorówka, należy prowadzić w oparciu o programy, o których mowa w art. 25 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Ochronie podlega aleja prowadząca do kościoła św. Andrzeja Boboli, przez teren dawnych ogrodów dworskich.

5. Na obszarze, o którym mowa w ust.1, wszelkie roboty ziemne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego, a w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 16. 1. Ustala się obszar ochrony zabytków - strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach ustalonych na rysunku planu, na którym elementy historycznego układu przestrzennego zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i stanowią wartość kulturową w skali lokalnej.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady :

- 1) należy zachować i wyeksponować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego;
- 2) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;

- 4) obiekty małej architektury, nawierzchnie dróg i placów, elementy oświetlenia, szyldy i tablice informacyjne, kompozycję zieleni, oraz ogrodzenia, należy dostosować do zachowanych zabytkowych elementów zagospodarowania i zabudowy;
- 5) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 6) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remoncie obiektów istniejących na obszarze strefy wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazu;
- 7) nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali i kształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu, poziomu parteru oraz nawiązywać współczesnymi formami do tradycji architektonicznej Milicza;
- 8) w obrębie strefy wyklucza się lokalizację nowych kiosków i pawilonów handlowo-usługowych;
- 9) dopuszcza się usytuowanie budynków i budowli bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy;
- 10) obowiązuje wymóg stosowania dachów o pokryciu z dachówki ceramicznej lub cementowej, o symetrycznym układzie połaci, przy czym przy przebudowach i rozbudowach obiektów lub zespołów zabudowy o historycznej formie dachu lub pokrycia, odmiennych niż w/w określone, dopuszcza się stosowanie formy i pokrycia dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 6 i 7;
- 11) w remontowanych lub przebudowywanych obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy zastosować pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu;
- 12) zakazuje się wprowadzania dachów o mijających się kalenicach;
- 13) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach, z uwzględnieniem walorów estetycznych otoczenia - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 14) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe oraz zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych ;
- 15) zachowane historyczne nawierzchnie kamienne dróg, ulic, placów, wjazdów, podwórz, chodników oraz dawne krawężniki i rynsztoki należy uzupełnić, remontować i utrzymać, przy czym dopuszcza się możliwość ich przebudowy z zachowaniem historycznego rodzaju nawierzchni;
- 16) nowe linie energetyczne i telekomunikacyjne oraz istniejące w przypadku ich przebudowy, należy wykonywać jako podziemne;
- 17) ustala się zakaz lokalizacji masztów i innych konstrukcji wieżowych, w tym dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych;
- 18) lokalizację urządzeń technicznych wolnostojących lub montowanych na elewacjach budynków należy ustalać w miejscach nie eksponowanych, osłoniętych zabudową lub zielenią, a forma plastyczna tych urządzeń powinna być dostosowana do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazu;
- 19) zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych oraz umieszczania na budynkach reklam nie związanych bezpośrednio z danym obiektem, przy czym zakaz ten nie

dotyczy tablic informacyjnych instytucji, szyldów sklepów i zakładów zlokalizowanych w tych budynkach oraz urządzeń informacji turystycznej;

20) nowe inwestycje, podziały nieruchomości, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i rozbiórki, na obszarze wyznaczonej strefy, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust.1, wszelkie roboty ziemne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego, a w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Ustala się obszar ochrony krajobrazu kulturowego - strefę „K” ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren naturalnego krajobrazu integralnie związanego z zabytkowym zespołem pałacowo-parkowym w Miliczu, w granicach ustalonych na rysunku planu.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady :

- 1) ochronie podlega sylweta zabytkowego parku;
- 2) na terenie należy utrzymać dotychczasową formę użytkowania;
- 3) nowe linie energetyczne i telekomunikacyjne oraz istniejące w przypadku ich przebudowy należy wykonywać jako podziemne;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, w tym związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 5) lokalizację urządzeń technicznych wolnostojących lub montowanych na elewacjach budynków należy ustalać w miejscach nie eksponowanych, osłoniętych zabudową lub zielenią, a forma plastyczna tych urządzeń powinna być dostosowana do walorów krajobrazu;
- 6) nowe inwestycje, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i rozbiórki, na obszarze wyznaczonej strefy, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 18. 1. Ustala się obszar ścisłej ochrony archeologicznej - strefę „W” ochrony konserwatorskiej w granicach ustalonych na rysunku planu, obejmujący teren wokół stanowiska archeologicznego nr 14/35 w parku pałacowym w Miliczu.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady :

- 1) zakazuje się wszelkiej działalności mogącej mieć wpływ na stan zabytku, z wyjątkiem :
 - a) prac porządkowych,
 - b) prowadzenia badań archeologicznych i konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych i nawarstwień kulturowych,
 - c) działań konserwatorskich mających na celu ochronę i ekspozycję zachowanego zabytku;
- 2) wszelkie działania mogące mieć wpływ na stan zabytku należy planować i prowadzić w oparciu o programy opieki nad zabytkami oraz wyniki badań konserwatorskich;
- 3) wszelkie roboty ziemne wymagają ratowniczych badań archeologicznych, w uzgodnieniu i za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, stosownie do przepisów

odrębnych.

§ 19. 1. Ustala się obszar ochrony zabytków archeologicznych - strefę „OW” ochrony konserwatorskiej, w granicach ustalonych na rysunku planu, obejmujący teren domniemanej zawartości ważnych reliktyw archeologicznych.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, wszelkie roboty ziemne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego, a w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Na rysunku planu zaznaczono zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne.

2. Wszelkie roboty ziemne na terenie stanowisk, o których mowa w ust. 1, oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Ustala się zakaz zalesiania terenów stanowisk archeologicznych.

4. W stosunku do zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu stosuje się odpowiednio ustalenia ust. 2 i 3, w nawiązaniu do § 21 ust. 3.

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty stanowiące zabytki architektury i budownictwa wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się ochronę.

2. Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków ochroną obejmuje się zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wg wykazu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Zmiany aktualizacyjne ewidencji zabytków, o którym mowa w ust. 1, nie naruszają ustaleń planu.

4. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony tych obiektów :

- 1) należy zachować lub odtworzyć pierwotną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 5) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym;
- 6) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
- 7) elementy instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych;
- 8) cmentarze zamknięte należy zachować jako tereny zielone, przy czym należy je uporządkować, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją, usunąć samosiewy;
- 9) w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt zabytkowy, nowe inwestycje, podziały nieruchomości, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej na obszarze objętym niniejszym planem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) plan wyznacza tereny przewidziane pod podstawowy układ komunikacyjny dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się zaliczenie dróg wewnętrznych określonych w niniejszym planie do dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się odstępianie od wydzielania ustalonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych, których działki drogi te miały obsługiwać - w takich przypadkach ustala się przeznaczenie terenu planowanej drogi wewnętrznej, takie jak przeznaczenie terenów przyległych;
- 5) plan ustala potencjalną rezerwę terenu pod trasę obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15 klasy GP, zgodną z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, przy czym realizacja obejścia jest możliwa po rezerwowanej trasie lub o innym przebiegu, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 ze zmianami);
- 6) ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości realizacji przewidywanej trasy obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15, wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami);
- 7) ustala się następującą klasyfikację dróg na terenie objętym planem, oraz odpowiednio podstawowe parametry techniczne dla poszczególnych klas dróg :
 - a) oznaczone na rysunku planu **KD** (GP) - drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego:
 - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój jednojezdniowy, minimalna szerokość jezdni 7 m,
 - minimalna odległość linii nowej zabudowy od krawędzi jezdni 30 m,
 - na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,
 - b) oznaczone na rysunku planu **KD** (G) - drogi i ulice publiczne główne :
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój jednojezdniowy,
 - na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny - dopuszcza się urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,

- na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,
- dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych poprzez urządzenie bezpośrednich zjazdów, za zgodą zarządcy drogi,

c) oznaczone na rysunku planu **KD (Z)** - drogi i ulice publiczne zbiorcze :

- szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania, w przypadku przebudowy wymagane jest uzyskanie szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 25 m, w szczególnych przypadkach, za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się mniejszą szerokość,
- przekrój jednojezdniowy przy klasie technicznej G 1/2, w uzasadnionych ruchowo przypadkach dopuszcza się odcinkowo przekrój G 2/2,
- na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
- na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,
- obsługa komunikacyjna przez istniejące skrzyżowania i zjazdy,
- lokalizacja nowych skrzyżowań po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- lokalizacja nowych zjazdów wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi,
- linie zabudowy minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi na obszarze zabudowanym i odpowiednio 20 m, na obszarze niezabudowanym, za wyjątkiem odcinków występowania historycznej linii zabudowy - wówczas zgodnie z jej przebiegiem,

d) oznaczone na rysunku planu **KD (L)** - drogi i ulice publiczne lokalne :

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla dróg nowoprojektowanych min. 15 m,
- przekrój jednojezdniowy, minimalna szerokość jezdni 6 m,
- na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,
- na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,
- obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez urządzenie bezpośrednich zjazdów, za zgodą zarządcy drogi,

e) pozostałe oznaczone na rysunku planu **KD** - drogi i ulice publiczne dojazdowe :

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla dróg nowoprojektowanych min. 10 m,
- przekrój jednojezdniowy, przy czym dopuszcza się ulice pieszojezdne (bez wydzielonej jezdni) na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój

uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, pasów zieleni urządzonej i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych,

- na odcinku poza terenem zabudowy przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczególnych,
- obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez urządzenie bezpośrednich zjazdów, za zgodą zarządcy drogi,

f) oznaczone na rysunku planu **KDW** - drogi, ulice i place wewnętrzne :

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla dróg nowoprojektowanych obsługujących tereny przewidziane pod zabudowę : min. 5 m dla dojazdów obsługujących nie więcej niż 2 działki budowlane w zabudowie jednorodzinnej, min. 5 m dla dojazdów obsługujących pojedyncze działki budowlane na innych terenach, przy czym liczba przewidywanych stałych i okresowych użytkowników działki nie może przekraczać jednorazowo 10 osób, a dojazd wyłącznie dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 t oraz przewidywane obciążenie ruchem nie więcej niż 10 pojazdów na dobę, min. 10 m w pozostałych przypadkach,
- szerokość w liniach rozgraniczających dla dojazdów wyłącznie do gruntów rolnych min. 6 m,
- przekrój jednojezdniowy, przy czym dopuszcza się ulice pieszojezdne (bez wydzielonej jezdni) na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

8) parametry ustalone w pkt. 7 lit f obowiązują również dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;

9) modernizacja i przebudowa dróg istniejących do uzyskania parametrów ustalonych w planie może odbywać się etapami.

2. Na terenach bezpośrednio przylegających do pasa drogi publicznej dopuszcza się za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych poszerzenie pasa drogowego ustalonego w planie, zależnie od potrzeb technicznych, uzasadnionych wymaganiami przepisów szczególnych określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Warunki dostępności drogi i obsługi komunikacyjnej terenów przyległych określa zarządca drogi na podstawie przepisów szczególnych.

4. Podstawowe zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 ze zmianami).

5. Nadanie lub zmiana kategorii poszczególnych dróg odbywa się zgodnie z przepisami, o których mowa w ust. 4, przy czym plan określa kategorie dróg istniejących zgodnie ze stanem faktycznym w dniu jego uchwalenia, a w stosunku do dróg planowanych w oparciu o plany rozwoju sieci drogowej poszczególnych zarządców dróg.

§ 23. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym niniejszym planem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) w pasach dróg i ulic wyznaczonych w planie w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w miarę możliwości poza jezdnią, za zgodą zarządcy drogi;
- 2) w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi dopuszcza się budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi korytarzami, o których mowa w pkt.1, o ile nie spowoduje to obniżenia wartości terenów przez które przebiegać będzie sieć, pod względem możliwości zagospodarowania i użytkowania zgodnego z planem;

- 3) ustala się konieczność rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci wodociągowej na obszarze objętym planem, dla zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 4) rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej może odbywać się etapami, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 5) ustala się konieczność rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Miliczu, zgodnie z przyjętym programem gospodarki wodno-ściekowej na obszarze gminy;
- 6) rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej może odbywać się etapami, zgodnie z wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 7) na terenach wyposażonych w sieć kanalizacji ustala się obowiązek odprowadzania ścieków wyłącznie do tej sieci, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) istniejące zbiorniki szczelne, osadniki i inne indywidualne instalacje do gromadzenia ścieków bytowych i przemysłowych oraz odprowadzania ich do gruntów lub wód należy zlikwidować lub przełączyć do komunalnej sieci kanalizacji;
- 9) do czasu wybudowania komunalnej sieci kanalizacji, odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych;
- 10) przy lokalizacji zbiorników szczelnych na ścieki należy uwzględnić ich tymczasowy charakter i konieczność późniejszego przełączenia do planowanej sieci kanalizacji;
- 11) dla terenów rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML**, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych, w tym dróg o nawierzchniach nieprzepuszczalnych i placów składowych oraz innych powierzchni, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych lub powierzchniowych, należy ujmować w systemy kanalizacji z odprowadzeniem do gruntów lub wód po ich oczyszczeniu, stosownie do przepisów prawa wodnego i prawa ochrony środowiska;
- 13) wody opadowe z pozostałych powierzchni - niezanieczyszczone, można odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne lub poprzez indywidualne systemy kanalizacji do zbiorników retencyjnych;
- 14) ustala się konieczność rozbudowy istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia, oraz budowę niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;
- 15) istniejąca sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia kolidująca z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymaga przebudowy;
- 16) planowana przebudowa i rozbudowa sieci powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną stosownie do przepisów Prawa energetycznego;
- 17) planuje się rozbudowę i przebudowę sieci gazowej na obszarze planu, dla zaopatrzenia w gaz terenów zabudowanych istniejących i planowanych pod zabudowę;
- 18) planowana budowa sieci gazowej powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na paliwo gazowe stosownie do przepisów Prawa energetycznego;

- 19) zaopatrzenie w energię ciepłą z centralnej ciepłowni miejskiej, lokalnych kotłowni osiedlowych lub indywidualnych instalacji, z możliwością wykorzystania paliw: gazu, oleju opałowego, drewna oraz innych paliw przy zachowaniu dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń powietrza i sprawności energetycznej;
- 20) planuje się rozbudowę i przebudowę sieci ciepłowniczej na obszarze planu, dla zaopatrzenia w ciepło terenów zabudowanych istniejących i planowanych pod zabudowę;
- 21) dopuszcza się budowę obiektów i montaż urządzeń dla wykorzystania alternatywnych źródeł energii, w tym energii słonecznej i geotermalnej, o ile nie wpłynie to negatywnie na stan środowiska przyrodniczego, a w szczególności na gatunki ptaków, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, oraz będzie zgodne z warunkami ochrony konserwatorskiej obiektów i obszarów zabytkowych;
- 22) wklucza się budowę elektrowni wiatrowych;
- 23) planuje się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej dla obsługi terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;
- 24) istniejące sieci telekomunikacyjne kolidujące z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymagają przebudowy;
- 25) dopuszcza się budowę tranzytowych podziemnych linii telekomunikacyjnych na zasadach określonych dla lokalnych sieci infrastruktury technicznej;
- 26) dopuszcza się montaż urządzeń telekomunikacyjnych na istniejących obiektach, zgodnie z przepisami szczególnymi, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 27) dopuszcza się budowę masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych, wyłącznie na następujących terenach :
 - a) rolniczych i związanych z produkcją rolną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
 - b) lasów i związanych z gospodarką leśną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**,
 - c) preferowanych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL**,o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne w zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 24. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów objętych planem, w sposób dotychczasowy, o ile jest to zgodne z prawem przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. W ramach utrzymania użytkowania, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę do 20% istniejącej kubatury lub powierzchni zabudowy, obiektów budowlanych istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Nie dopuszcza się zwiększenia uciążliwości dla otoczenia, w związku z utrzymaniem użytkowania, o którym mowa w ust. 1, ponad stan sprzed dnia wejścia w życie niniejszego planu, o ile jest to niezgodne z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W ramach zabudowy zagrodowej istniejącej przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, zlokalizowanych na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w planie, dopuszcza się dodatkowo budowę nowych budynków gospodarczych i inwentarskich związanych wyłącznie z produkcją rolną oraz budowli rolniczych, przy

zachowaniu warunków ustalonych w § 42.

§ 25. Dopuszcza się budowę wszystkich budynków i obiektów budowlanych, dla których przed dniem wejścia w życie planu wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na warunkach określonych w decyzji, o ile nie uchylono tej decyzji jako sprzecznej planem.

Rozdział 6

Ustalenia ogólne w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 26. 1. Nie ustala się szczegółowych wymagań w zakresie przeprowadzenia scaleń nieruchomości na obszarze objętym planem.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem określają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

§ 27. 1. Linie rozgraniczające ustalone na rysunku planu, należy traktować jako obowiązujące linie podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się odstępianie od podziału nieruchomości, wzdłuż ustalonej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, o ile brak podziału pozwala na użytkowanie poszczególnych części nieruchomości zgodnie z planem.

3. Każda wydzielana działka budowlana, powinna mieć zapewniony bezpośredni dostęp z drogi publicznej lub poprzez drogi wewnętrzne, o których mowa w § 22, z zachowaniem innych wymogów określonych w planie i przepisach odrębnych.

4. Przy podziale nieruchomości rolnych, przeznaczonych w planie choćby w części na cele inne niż rolne, należy zapewnić dojazd do gruntów pozostających w użytkowaniu rolniczym, bezpośrednio z drogi publicznej lub poprzez drogi wewnętrzne, o których mowa w § 22, z zachowaniem innych wymogów określonych w planie i przepisach odrębnych.

Rozdział 7

Ustalenia dla wybranych kategorii terenów

§ 28. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNu**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 7) tereny usług centrotwórczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**;
- 8) tereny usług związanych z ochroną zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**;
- 9) tereny usług oświaty i wychowania, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
- 10) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;

- 11) tereny usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UA**;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 13) tereny produkcji rybnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RR**;
- 14) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 15) tereny lasów i związane z gospodarką leśną, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 16) tereny preferowane do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**;
- 17) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 18) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 19) tereny czynnych cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 20) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 21) tereny rolnicze stanowiące potencjalną rezerwę pod pas drogowy drogi publicznej – obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/RKD**;
- 22) tereny leśne stanowiące potencjalną rezerwę pod pas drogowy drogi publicznej – obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL/RKD**;
- 23) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 24) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 25) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 26) tereny urządzeń zaopatrzenia w ciepło, oznaczone na rysunku planu symbolem **C**.

§ 29. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, na wydzielonych działkach budowlanych, wraz z urządzeniami budowlanymi;
- 3) dopuszcza się również zabudowę towarzyszącą budynkowi mieszkalnemu na tej samej działce, o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50 % wielkości ustalonych w planie dla budynku mieszkalnego i nie więcej niż po jednym z następujących obiektów na każdy budynek mieszkalny :
 - a) garaż dla samochodów osobowych, nie większy niż na trzy stanowiska postojowe,
 - b) budynek gospodarczy,
 - c) wiata,
 - d) altana ogrodowa,

- e) przydomowa oranżeria (ogród zimowy),
 - f) budynek usługowy, z zastrzeżeniem pkt. 8, o ile prowadzona w nim działalność nie wywołuje uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń technicznych obsługujących zabudowę, takich jak :
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzenia melioracji wodnych,
 - d) przydomowe baseny i oczka wodne,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 5) na wydzielonej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wyłącznie w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z obiektami, o których mowa w pkt 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w układzie zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 7) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, natomiast dla budynków towarzyszących, o których mowa w pkt 3, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
- 8) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości :
- a) co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach,
 - b) co najmniej jedno na każde 25 m² lokalu użytkowego i budynku usługowego, ale w sumie nie więcej niż cztery, nie wliczając w to stanowisk postojowych w garażu i stanowisk urządzonych dla lokali mieszkalnych;
- 9) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8, w pasie drogowym na odcinku przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi - w takim przypadku nie ogranicza się ilości urządzanych miejsc postojowych;
- 10) brak możliwości urządzenia wymaganej ilości miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami pkt 8 i 9, wyklucza możliwość lokalizacji zabudowy;
- 11) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę budynkiem mieszkalnym, nie powinna być mniejsza niż 600 m² i nie większa niż 1100 m² ;
- 12) minimalna szerokość wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić 20 m;
- 13) parametry określone w pkt 11 i 12 nie dotyczą działek wydzielanych pod poszerzenie istniejących działek budowlanych;

- 14) w przypadku gdy powierzchnia lub gabaryty działki podlegającej podziałowi uniemożliwiają wydzielenie działki o parametrach określonych w pkt 11 i 12, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 20 %, nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym podział powinien obejmować całą działkę gruntu, przeznaczoną choćby w części pod zabudowę;
- 15) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy rekreacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami rekreacji indywidualnej na wydzielonych działkach wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak wiaty, altany oraz przydomowe oranżerie (ogrody zimowe), o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50 % wielkości ustalonych w planie dla budynku rekreacyjnego i nie więcej niż po jednym z wyżej wymienionych obiektów na każdej działce;
- 3) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń technicznych obsługujących zabudowę, takich jak :
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzenia melioracji wodnych,
 - d) baseny, oczka wodne i stawy,
 - e) obiekty małej architektury;
- 4) na wydzielonej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek rekreacji indywidualnej, wyłącznie w układzie zabudowy wolnostojącej;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich;
- 6) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynku zlokalizowanego na tej działce, w ilości co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery;
- 7) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę budynkiem rekreacji indywidualnej, nie powinna być mniejsza niż 800 m² i nie większa niż 1500 m²;
- 8) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić 20 m;
- 9) parametry określone w pkt 7 i 8 nie dotyczą działek wydzielanych pod poszerzenie istniejących działek budowlanych;
- 10) w przypadku gdy powierzchnia lub gabaryty działki podlegającej podziałowi uniemożliwiają wydzielenie działki o parametrach określonych w pkt 7 i 8, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 20 %, nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym podział powinien obejmować całą działkę gruntu, przeznaczoną choćby w części pod zabudowę;

- 11) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNu**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie rozwoju aktywności gospodarczej w połączeniu z miejscem zamieszkania;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, usługowymi i drobnej wytwórczości, na wydzielonych działkach, wyłącznie w układzie zabudowy wolnostojącej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w układzie zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 4) dopuszcza się również zabudowę towarzyszącą budynkowi mieszkalnemu na tej samej działce, o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50 % wielkości ustalonych w planie dla budynku mieszkalnego i nie więcej niż po jednym z następujących obiektów na każdy budynek mieszkalny:
 - a) garaż dla samochodów osobowych, nie większy niż na trzy stanowiska postojowe,
 - b) budynek gospodarczy,
 - c) wiata,
 - d) altana ogrodowa,
 - e) przydomowa oranżeria (ogród zimowy);
- 5) ponadto na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli i urządzeń technicznych obsługujących zabudowę, takich jak :
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzenia melioracji wodnych,
 - d) przydomowe baseny i oczka wodne,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 6) na wydzielonej działce budowlanej mogą być zlokalizowane budynki, o których mowa w pkt 2, łącznie lub oddzielnie, nie więcej niż po jednym, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 7) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, usługowych i drobnej wytwórczości, natomiast dla budynków towarzyszących, o których mowa w pkt 4, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
- 8) działalność usługowymi i drobnej wytwórczości nie może wywoływać uciążliwości powodujących przekroczenie

standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, na granicy z działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową;

- 9) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości :
- a) co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach,
 - b) co najmniej jedno na każde 50 m² powierzchni wewnętrznej lokalu użytkowego lub budynku usługowego i drobnej wytwórczości, ale w sumie nie mniej niż cztery i nie więcej niż 10, nie wliczając w to stanowisk postojowych urządzonych dla lokali mieszkalnych,
 - c) co najmniej jedno na każdych 2 pracowników mających miejsca pracy w budynkach o których mowa w pkt 5, lub co najmniej jedno na każde 20 m² powierzchni wewnętrznej tych budynków, ale w sumie nie mniej niż cztery i nie więcej niż 10, nie wliczając w to stanowisk postojowych urządzonych dla lokali mieszkalnych;
- 10) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9, w pasie drogowym na odcinku przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi - w takim przypadku nie ogranicza się ilości urządzanych miejsc postojowych;
- 11) brak możliwości urządzenia wymaganej ilości miejsc postojowych dla lokalu użytkowego, lub budynków usługowych i drobnej wytwórczości, o których mowa w pkt 2, zgodnie z ustaleniami pkt 9 i 10, wyklucza możliwość ich lokalizacji;
- 12) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż :
- a) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym 600 m²,
 - b) pod zabudowę budynkiem usługowym lub drobnej wytwórczości 300 m²;
- 13) powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie powinna być większa niż 1700 m²;
- 14) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić odpowiednio :
- a) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym 20 m,
 - b) pod zabudowę budynkiem usługowym lub drobnej wytwórczości 15 m,
- 15) parametry określone w pkt 12, 13 i 14 nie dotyczą działek wydzielanych pod poszerzenie istniejących działek budowlanych;
- 16) w przypadku gdy powierzchnia lub gabaryty działki podlegającej podziałowi uniemożliwiają wydzielenie działki o parametrach określonych w pkt 12, 13 i 14, dopuszcza się odstępstwo od tych parametrów w granicach 20 %, nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym podział powinien obejmować całą działkę gruntu, przeznaczoną choćby w części pod zabudowę;
- 17) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie rozwoju aktywności gospodarczej i usług w połączeniu z intensywną zabudową mieszkaniową;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z wbudowanymi lokalami usługowymi oraz budynkami usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) garaże dla samochodów osobowych, wyłącznie jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych, wydzielone lub jednoprzestrzenne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) obiekty małej architektury, w tym altany ogrodowe ,
 - f) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolnostojące urządzenia reklamowe;
- 3) w budynkach, o których mowa w pkt 2, należy zapewnić odrębne wejścia, bezpośrednio z zewnątrz, do części usługowej i mieszkalnej;
- 4) suma powierzchnia zabudowy garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, z włączeniem garaży wbudowanych, nie może być większa niż 20 % wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
- 5) działalność prowadzona w budynkach usługowych lub części usługowej budynków mieszkalnych, nie może wywoływać uciążliwości powodujących przekroczenie standardów środowiska dla zabudowy mieszkaniowej, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów;
- 6) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych i usługowych, natomiast dla garaży, o których mowa w pkt 2 lit a, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
- 7) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości :
 - a) co najmniej jedno, ale nie więcej niż dwa dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach,
 - b) dla usług według zasad określonych w § 34 pkt 6;
- 8) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla pojazdów transportowych związanych z prowadzoną działalnością w budynkach zlokalizowanych na tej działce - co najmniej jedno na każdy pojazd, wliczając w to garaże;
- 9) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;
- 10) brak możliwości urządzenia wymaganej ilości miejsc postojowych dla lokalu lub budynku usługowego, zgodnie z ustaleniami pkt 7, 8 i 9 wyklucza możliwość ich lokalizacji;
- 11) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami

odrębnymi;

- 12) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 33. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych z zabudową wielorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie mieszkalnictwa wielorodzinnego;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) garaże dla samochodów osobowych, przy czym ilość stanowisk postojowych nie może przekraczać ilości lokali mieszkalnych w budynku o więcej niż 50 % ,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) obiekty małej architektury, w tym altany ogrodowe,
 - f) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolnostojące urządzenia reklamowe;
- 3) w budynku wielorodzinnym dopuszcza się przeznaczenie parteru budynku na funkcję usługową pod warunkiem zapewnienia odrębnych wejść bezpośrednio z zewnątrz do części usługowej i mieszkalnej;
- 4) suma powierzchnia zabudowy garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, z włączeniem garaży wbudowanych, nie może być większa niż 20 % wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
- 5) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych, a dla garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
- 6) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości :
 - a) co najmniej jedno, ale nie więcej niż dwa dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach ,
 - b) dla usług według zasad określonych w § 34 pkt 6;
- 7) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6, w pasie drogowym na odcinku przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;

- 8) brak możliwości urządzenia wymaganej ilości miejsc postojowych dla lokalu usługowego, zgodnie z ustaleniami pkt 6 i 7, wyklucza możliwość jego lokalizacji;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 34. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie usług wielobranżowych;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami usługowymi, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) garaże dla samochodów osobowych, wyłącznie jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków, wydzielone lub jednoprzestrzenne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - g) wolnostojące urządzenia reklamowe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych wyłącznie pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie w części mieszkalnej standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30 % całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
- 4) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków usługowych, natomiast dla garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
- 5) suma powierzchnia zabudowy garaży, o których mowa w pkt 2 lit. a, z włączeniem garaży wbudowanych, nie może być większa niż 20 % wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
- 6) na działce budowlanej należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce, w ilości :
 - a) co najmniej jedno na każdym 4 pracowników, zatrudnionych w budynkach i lokalach usługowych,
 - b) co najmniej jedno na każde 40 m² powierzchni wewnętrznej lokalu lub budynku usługowego, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal,

- c) co najmniej jedno na każde 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków i lokali administracji i biur,
 - d) co najmniej jedno na każde 6 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych, lecz nie mniej niż dwa na każdy odrębny lokal,
 - e) co najmniej jedno na każdy pokój w hotelach, pensjonatach i motelach,
 - f) co najmniej jedno, ale nie więcej niż dwa dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach;
- 7) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;
- 8) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 35. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenie usług centrotwórczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UC, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie usług w połączeniu z funkcją reprezentacyjną i rekreacyjną;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami usługowymi, w tym szczególnie gastronomii, handlu, usług finansowych i administracji, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) reprezentacyjne place publiczne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych wyłącznie pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających dotrzymanie w części mieszkalnej standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 50 % całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
- 4) na terenie należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tym terenie, według zasad określonych w § 34 pkt 6;
- 5) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;

6) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 36. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach usług związanych z ochroną zdrowia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UZ**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami i urządzeniami o przeznaczeniu zgodnym z pkt 1 np. szpitale, przychodnie lekarskie, ośrodki rehabilitacyjne, żłobki, domy dziecka, domy opieki nad osobami w podeszłym wieku, itp, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) budynki administracyjne, gospodarcze, garaże, wiaty i altany,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) oczka wodne,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych wyłącznie związanych z dozorem lub obsługą tych budynków, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30 % całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
- 4) wyznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków usługowych i administracyjnych, natomiast dla pozostałych budynków, o których mowa w pkt 2, należy traktować te linie jako nieprzekraczalne;
- 5) na terenie należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków, w ilości co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na tym terenie;
- 6) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi;
- 7) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych

terenów.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu, w części lub w całości, pod zabudowę usługową, o której mowa w § 34.

§ 37. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach usług oświaty i wychowania, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie oświaty i wychowania dzieci i młodzieży;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami i urządzeniami o przeznaczeniu zgodnym z pkt. 1 np: szkoły, przedszkola, place zabaw, itp, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) budynki administracyjne,
 - b) budynki gospodarcze, wiaty, altany,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - e) urządzenia melioracji wodnych,
 - f) baseny i oczka wodne,
 - g) obiekty małej architektury i pomniki,
 - h) place zabaw i gier,
 - i) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych wyłącznie związanych z dozorem lub obsługą tych budynków, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30 % całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
- 4) suma powierzchni zabudowy budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a, b, nie może być większa niż 50 % wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
- 5) na działce budowlanej należy urządzić co najmniej 3 wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków zlokalizowanych na tej działce;
- 6) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanej działki, za zgodą zarządcy drogi;
- 7) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu, w części lub w całości, pod zabudowę usługową, o której mowa w § 34.

§ 38. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie kultury;
- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami i urządzeniami o przeznaczeniu zgodnym z pkt 1 np. świetlice, kluby, biblioteki, domy kultury, sceny, amfiteatry itp, jak również obiekty sakralne np. kościoły, kaplice, domy zakonne, domy modlitewne, itp)wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) budynki administracyjne i plebanie,
 - b) budynki gospodarcze, wiaty i altany,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - e) urządzenia melioracji wodnych,
 - f) oczka wodne,
 - g) obiekty małej architektury i pomniki,
 - h) place zabaw i gier,
 - i) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkalnych wyłącznie związanych z dozorem lub obsługą tych budynków, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30 % całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
- 4) suma powierzchni zabudowy budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a, b, nie może być większa niż 50 % wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
- 5) na terenie należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków, w ilości co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na tym terenie;
- 6) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;
- 7) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu, w części lub w całości, pod zabudowę usługową, o której mowa w § 34.

§ 39. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach usług administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UA**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w dziedzinie obsługi administracyjnej;

- 2) dopuszczalna zabudowa budynkami i urządzeniami o przeznaczeniu zgodnym z pkt 1 np. siedziby urzędów i instytucji, biura, kancelarie prawne itp. wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) budynki gospodarcze, wiaty i altany,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - d) urządzenia melioracji wodnych,
 - e) oczka wodne,
 - f) obiekty małej architektury i pomniki,
 - g) place zabaw i gier,
 - h) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach administracyjnych lokali mieszkalnych wyłącznie związanych z dozorem lub obsługą tych budynków, przy czym wielkość powierzchni wewnętrznej części mieszkaniowej w budynku usługowym nie może przekraczać 30 % całkowitej powierzchni wewnętrznej budynku;
- 4) suma powierzchni zabudowy budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a, nie może być większa niż 50 % wielkości dopuszczalnej powierzchni zabudowy, ustalonej w planie dla danego terenu;
- 5) na terenie należy urządzić wydzielone miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków, w ilości co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na tym terenie;
- 6) dopuszcza się urządzenie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5, w pasie drogowym przyległym do obsługiwanego działki, za zgodą zarządcy drogi;
- 7) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

§ 40. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach rolniczych i związanych z gospodarką rolną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** :

- 1) przeznaczeniem tych terenów jest prowadzenie na nich działalności rolniczej, o której mowa w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2003 r. Nr 64, poz. 592);
- 2) obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek budynków i wiat, za wyjątkiem obiektów służących celom ochrony przyrody;
- 3) dopuszcza się budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się budowę masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych;

- 5) dopuszcza się budowę ziemnych stawów rybnych i zbiorników retencyjnych, o ile nie wpłynie to negatywnie na bilans wód w zlewni rzeki Baryczy, przy czym priorytet w korzystaniu z zasobów wód powierzchniowych przysługuje istniejącym stawom stanowiącym przedmiot ochrony pod względem przyrodniczym i zabytkowym, na warunkach określonych w pozwoleniu wodno- prawnym, o którym mowa w dziale VI, rozdziale 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 6) dopuszcza się zalesienie gruntów nieprzydatnych dla produkcji rolniczej, o ile nie koliduje to z ochroną krajobrazu kulturowego, ustaloną w niniejszym planie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące rodzaje zagospodarowania :

- 1) użytki rolne;
- 2) drogi dojazdowe do użytków rolnych i lasów, zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 4) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe;
- 5) nieużytki, torfowiska i oczka wodne.

§ 41. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenach gospodarki rybackiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RR**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest prowadzenie na nim hodowli ryb, uwzględniając wszystkie ograniczenia wynikające z położenia w obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w § 4 i § 5;
- 2) dopuszcza się budowę budynków i obiektów budowlanych służących wyłącznie gospodarce rybackiej lub celom ochrony przyrody;
- 3) dopuszcza się budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się budowę i przebudowę ziemnych stawów rybnych , o ile nie wpłynie to negatywnie na bilans wód w zlewni rzeki Baryczy, przy czym priorytet w korzystaniu z zasobów wód powierzchniowych przysługuje istniejącym stawom stanowiącym przedmiot ochrony pod względem przyrodniczym i zabytkowym, na warunkach określonych w pozwoleniu wodno- prawnym, o którym mowa w dziale VI, rozdziale 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące rodzaje zagospodarowania :

- 1) stawy rybne i inne zbiorniki wodne, służące celowi, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lub ochronie przyrody;
- 2) użytki rolne;
- 3) drogi dojazdowe do stawów, użytków rolnych i lasów, zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zadrzewienia, zakrzewienia i lasy ;
- 5) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe;
- 6) nieużytki, torfowiska i oczka wodne.

§ 42. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zabudowy zagrodowej,

oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb gospodarstw rolnych, o których mowa w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, w zakresie lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczalna zabudowa wyłącznie budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) budynki rekreacji indywidualnej związane z prowadzoną działalnością agroturystyczną,
 - b) altany ogrodowe i przydomowe oranżerie (ogrody zimowe),
 - c) wiaty i place składowe,
 - d) garaże na sprzęt rolniczy i pojazdy związane z prowadzonym gospodarstwem,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - g) urządzenia melioracji wodnych i oczka wodne,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 3) na wydzielonej działce budowlanej mogą być zlokalizowane najwyżej dwa budynki mieszkalne oraz do trzech budynków rekreacji indywidualnej, wyłącznie w układzie zabudowy wolnostojącej;
- 4) ilość zwierząt chowanych w budynkach inwentarskich, na terenie zabudowy zagrodowej nie może przekraczać 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP);
- 5) na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynków, o których mowa w pkt 3, zlokalizowanego na tej działce, w ilości :
 - a) co najmniej dwa, ale nie więcej niż cztery dla każdego lokalu mieszkalnego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach,
 - b) co najmniej jedno, ale nie więcej niż trzy dla każdego budynku rekreacji indywidualnej, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach i na podjazdach tych budynków;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku całkowitej lub częściowej likwidacji lub podziału rodzinnego gospodarstwa rolnego, dopuszcza się zmianę przeznaczenia całości lub części terenu zabudowy zagrodowej ustalonej w planie, na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, przy zachowaniu warunków, ustalonych w § 31, lub na zabudowę rekreacyjną, przy zachowaniu warunków, ustalonych w § 30.

2. Ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości realizacji poszczególnych inwestycji, wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz.

§ 43. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach lasów i związanych z gospodarką leśną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** :

- 1) przeznaczeniem terenu jest prowadzenie na nim gospodarki leśnej, o której mowa w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 ze zmianami);
- 2) obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek budynków i wiat, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej lub celom ochrony przyrody, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się budowę tymczasowych budynków, wiat i urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego w obrębie, wyznaczonych w planie urządzenia lasu, parkingów leśnych, przy czym zabudowa ta powinna spełniać następujące wymogi :
 - a) powierzchnia zabudowy do 200 m²,
 - b) kubatura do 1000 m³,
 - c) wysokość całkowita do 6 m licząc od najniższego punktu terenu przy obiekcie do najwyższej położonej krawędzi przekrycia,
 - d) przekrycie dachem stromym o nachyleniu od 35⁰ do 50⁰,
 - e) dopuszczalne rodzaje pokrycia dachu :
 - dachówka ceramiczna w naturalnym ceglastym kolorze,
 - gont drewniany lub dranice;
- 4) dopuszcza się budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się budowę masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych;
- 6) dopuszcza się budowę ziemnych stawów rybnych i zbiorników retencyjnych, o ile nie wpłynie to negatywnie na bilans wód w zlewni rzeki Baryczy, przy czym priorytet w korzystaniu z zasobów wód powierzchniowych przysługuje istniejącym stawom stanowiącym przedmiot ochrony pod względem przyrodniczym i zabytkowym, na warunkach określonych w pozwoleniu wodno- prawnym, o którym mowa w dziale VI, rozdziale 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 7) część terenu zabudowana budynkami mieszkalnymi, o których mowa w art. 40a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, nieprzydatna na potrzeby gospodarki leśnej, może być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 29 .

§ 44. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach rolniczych preferowanych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL** :

- 1) przeznaczeniem tych terenów jest prowadzenie na nich działalności rolniczej lub gospodarki leśnej;
- 2) obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek budynków i wiat, za wyjątkiem obiektów służących celom ochrony przyrody;
- 3) dopuszcza się budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się budowę masztów i konstrukcji wieżowych dla potrzeb urządzeń telekomunikacyjnych;

5) dopuszcza się budowę ziemnych stawów rybnych i zbiorników retencyjnych, o ile nie wpłynie to negatywnie na bilans wód w zlewni rzeki Baryczy, przy czym priorytet w korzystaniu z zasobów wód powierzchniowych przysługuje istniejącym stawom stanowiącym przedmiot ochrony pod względem przyrodniczym i zabytkowym, na warunkach określonych w pozwoleniu wodno- prawnym, o którym mowa w dziale VI, rozdziale 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące rodzaje zagospodarowania :

- 1) użytki rolne;
- 2) lasy;
- 3) drogi dojazdowe do użytków rolnych i lasów, zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 5) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe;
- 6) nieużytki, torfowiska i oczka wodne.

§ 45. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zagospodarowanie zielenią urządzoną z przewagą zielenie wysokiej;
- 2) obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek budynków i wiat, za wyjątkiem obiektów służących celom ochrony przyrody, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się budowę :
 - a) obiekty małej architektury, w tym ogólnodostępnych altan o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² i wysokości nie większej niż 5 m,
 - b) lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń wodnych.

2. Podstawowe zasady zachowaniu, użytkowania oraz odnawianiu terenów zieleni i zadrzewień, określają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

§ 46. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie urządzania i utrzymania rodzinnych ogrodów działkowych, o których mowa w ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2005 r. Nr 169 poz. 1419);
- 2) dopuszcza się budowę :
 - a) altan i obiektów gospodarczych związanych wyłącznie z utrzymaniem ogrodów działkowych, przy czym na jedną działkę ogrodową może przypadać wyłącznie jeden budynek, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 4 m,
 - b) obiektów małej architektury, w tym place zabaw,

- c) budynków administracyjnych lub świetlic, służących wyłącznie użytkownikom ogrodów, przy czym na jednym terenie może być zlokalizowany wyłącznie jeden taki budynek, o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² i wysokości nie większej niż 5 m,
- d) lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dróg wewnętrznych,
- f) urządzeń melioracji wodnych i oczek wodnych.

§ 47. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach czynnych cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem domu pogrzebowego (kaplicy) i obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, energetycznych oraz sieci oświetlenia terenu.
2. Ustala się strefę ochrony sanitarnej w promieniu 50 m od granic terenu cmentarza.
3. Podstawowe zasady zagospodarowania terenu oraz warunki użytkowania, określają przepisy ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 ze zmianami).
4. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie cmentarza wynikające z ochrony sanitarnej, o której mowa w ust. 2, określają przepisy odrębne, w tym rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).

§ 48. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania terenu, pod śródlądowe wody powierzchniowe wraz z pasem przybrzeżnym;
 - 2) dopuszcza się budowę :
 - a) lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń wodnych, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
 - c) przepraw mostowych i kładek.
2. Podstawowe zasady zagospodarowania terenów mogące mieć wpływ na prawidłowe gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochronę zasobów wodnych oraz ochronę przed powodzią, określają przepisy ustawy, o której mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. b.
3. Ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości realizacji poszczególnych inwestycji, wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami).

§ 49. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach rolniczych stanowiących potencjalną rezerwę pod pas drogowy drogi publicznej – obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15, oznaczonych na

rysunku planu symbolem **R/RKD** :

- 1) przeznaczeniem tych terenów jest prowadzenie na nich działalności rolniczej, o której mowa w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2003 r. Nr 64, poz. 592);
- 2) do czasu rozpoczęcia budowy drogi publicznej - obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15, tereny te stanowią potencjalną rezerwę pod pas drogowy - obowiązuje na tych terenach zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) do czasu, o którym mowa w pkt 2, obowiązuje zakaz zalesienia tych terenów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące rodzaje zagospodarowania :

- 1) użytki rolne;
- 2) drogi dojazdowe do użytków rolnych i lasów, zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 4) urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe;
- 5) nieużytki, torfowiska i oczka wodne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, po rozpoczęciu budowy obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15, obowiązują ustalenia § 40, jak dla terenów rolniczych i związanych z gospodarką rolną, o ile nie są sprzeczne z inwestycją drogową realizowaną na podstawie przepisów odrębnych , o których mowa w § 22 ust.1 pkt 5.

§ 50. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach lasów stanowiących potencjalną rezerwę pod pas drogowy drogi publicznej – obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/RKD** :

- 1) przeznaczeniem terenu jest prowadzenie na nim gospodarki leśnej, o której mowa w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 ze zmianami);
- 2) do czasu rozpoczęcia budowy drogi publicznej - obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15, tereny te stanowią potencjalną rezerwę pod pas drogowy - obowiązuje na tych terenach zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji wodnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, po rozpoczęciu budowy obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15, obowiązują ustalenia § 43, jak dla terenów lasów i związanych z gospodarką leśną, o ile nie są sprzeczne z inwestycją drogową realizowaną na podstawie przepisów odrębnych , o których mowa w § 22 ust.1 pkt 5.

§ 51. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania sieci dróg publicznych ogólnodostępnych, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 2) po realizacji obejścia miasta Milicza w ciągu drogi krajowej nr 15, odpowiednio do ustaleń w zakresie układu docelowego dróg krajowych i wojewódzkich, tereny **KD** będą miały klasę techniczną G lub Z;
- 3) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi

z ruchem pojazdów lub pieszych;

4) dopuszcza się również, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, budowę :

- a) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
- b) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
- c) urządzeń melioracji wodnych,
- d) obiektów małej architektury,
- e) wolnostojących urządzeń reklamowych i informacyjnych.

§ 52. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania dróg, nie zaliczonych do dróg publicznych, stanowiących dojazdy do gruntów rolnych i leśnych oraz do poszczególnych obiektów i nieruchomości;
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych;
- 3) dopuszcza się również budowę :
 - a) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - b) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - c) urządzeń melioracji wodnych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) wolnostojących urządzeń reklamowych i informacyjnych.

§ 53. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie budowy i utrzymania obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji samochodowej;
- 2) dopuszczalne zagospodarowanie obiektami i urządzeniami przeznaczonymi do obsługi pojazdów i pasażerów wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak :
 - a) place postojowe i parkingi,
 - b) wiaty przystankowe, dworce i zajezdnie komunikacji zbiorowej,
 - c) garaże i warsztaty samochodowe,
 - d) stacje paliw,

- e) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - f) urządzenia melioracji wodnych,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne;
- 3) wszelkie uciążliwości wywołane prowadzoną na terenie działalnością lub sposobem jego użytkowania, nie mogą powodować na granicy terenu przekroczenie standardów środowiska wymaganych prawem dla terenów sąsiednich, a w razie potrzeby należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia wymaganych standardów, przy czym dla określenia tych standardów należy uwzględnić przeznaczenie terenów sąsiednich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz faktyczny sposób użytkowania tych terenów.

2. Ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości realizacji poszczególnych inwestycji, wskazywać będzie procedura w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzona na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 54. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania na terenach urządzeń zaopatrzenia w ciepło, oznaczonych na rysunku planu symbolem **C**, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

- 1) przeznaczeniem terenu jest zaspokajanie potrzeb w dziedzinie zbiorowego zaopatrzenia w ciepło budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych;
- 2) dopuszcza się zabudowę budynkami, budowlami i urządzeniami służącymi wytworzeniu energii cieplnej i jej przesyłowi do odbiorców oraz obiektami obsługującymi urządzenia zaopatrzenia w ciepło, w tym :
 - a) kotłownie osiedlowe i dla zespołu budynków,
 - b) składy opału,
 - c) budynki techniczne, gospodarcze i administracyjne oraz wiaty,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - f) urządzenia melioracji wodnych,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) wolnostojące urządzenia reklamowe i informacyjne.

§ 55. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 56. Do poszczególnych terenów stosuje się odpowiednio przepisy działu I.

§ 57. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **1WS** , rzeka Barycz, przeznacza się pod śródlądowe wody

powierzchniowe, o których mowa w § 48.

2. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, wzdłuż rzeki Barycz, położone pomiędzy wałami, kwalifikuje się jako obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w § 13 ust. 2.

3. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

4. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15.

5. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

6. Realizacja wszelkich przedsięwzięć na terenie, o którym mowa w ust. 1, wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wpływu na Obszary Natura 2000, na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 58. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **2ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 43, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ze względu na istotne znaczenie tego terenu dla obszaru Natura 2000, o którym mowa w § 5, ustala się zakaz realizacji inwestycji i zagospodarowania, o których mowa w § 43 pkt 3, 5, 6.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 20.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zaliczony jest do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.

6. Północno-zachodnia część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych, o której mowa w § 13 ust. 4.

7. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

8. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 59. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **3R** przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 40.

2. Zmiana zagospodarowania, w tym zalesienie lub budowa zbiorników wodnych na terenie, o którym mowa w ust. 1, będzie możliwa wyłącznie pod warunkiem, że ocena oddziaływania nie wykaże negatywnego wpływu planowanego zainwestowania na obszar Natura 2000, o którym mowa w § 5.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 20.

5. Zachodnia część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych, o której mowa w § 13 ust. 4.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

7. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 60. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **4ZP** stanowi zabytkowy zespół pałacowo-parkowy, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 183 z dnia 31.05.1950 r. (park), decyzją nr 216 z dnia 31.05.1950 r. (pałac), decyzją

nr 878 z dnia 19.06.1961 r. (zamek), o których mowa w § 14 .

2. Ustala się utrzymanie dotychczasowe wielofunkcyjne przeznaczenie teren : usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji, funkcja mieszkaniowa, zieleń urządzone i inne, przy czym dopuszcza się zmianę przeznaczenia i zagospodarowanie tego terenu, w związku z rewaloryzacją zespołu pałacowo-parkowego, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 21.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne - otoczenie zamku, wokół którego ustala się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej, o której mowa w § 18.

6. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie „OW” ochrony archeologicznej, o której mowa w § 19.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są drzewa uznane za pomniki przyrody oraz drzewa o wymiarach pomnikowych, o których mowa w § 6.

8. Północna część terenu, o których mowa w ust 1, położona jest w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych, o której mowa w § 13 ust. 4.

9. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

10. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

11. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy, o którym mowa w § 45.

§ 61. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **5U** przeznacza się pod zabudowę usługową, o której mowa w § 34.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) wysokość okapu głównej bryły dachu budynków od poziomemu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m;
- 2) dachy strome dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci głównej bryły dachu od 35⁰ do 45⁰ , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się stosowania innych form dachów niż wymieniony w pkt. 2, z uwzględnieniem występującej w sąsiedztwie, zabytkowej zabudowie Milicza lub w przypadku odtworzenia historycznej formy dachu;
- 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem innych rodzajów materiału w przypadku odtwarzania pokrycia historycznego, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dopuszcza się pokrycie blachą, w kolorze naturalnym, elementów architektonicznych takich jak lukarny, wieżyczki wykusze, itp, nawiązujących do charakterystycznych elementów lokalnej zabudowy historycznej ;
- 7) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 8) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;

9) intensywność zabudowy do 60%;

10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.

4. Północna część terenu, o których mowa w ust 1, położona jest w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych, o której mowa w § 13 ust. 4.

5. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

6. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 62. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **6MU** i **12MU**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 32.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15, przy czym część terenu 12MU położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 21.

4. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

1) partery budynków mieszkalnych należy przeznaczyć na lokale usługowe;

2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m;

3) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0 , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się stosowania innych form dachów niż wymieniony w pkt. 3, z uwzględnieniem występującej w sąsiedztwie, zabytkowej zabudowie Milicza lub w przypadku odtworzenia historycznej formy dachu;

5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;

6) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem innych rodzajów materiału w przypadku odtwarzania pokrycia historycznego, z zastrzeżeniem pkt. 7;

7) dopuszcza się pokrycie blachą w kolorze naturalnym, elementów architektonicznych takich jak lukarny, wieżyczki wykusze, itp, nawiązujących do charakterystycznych elementów lokalnej zabudowy historycznej;

8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;

10) intensywność zabudowy do 80%;

11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 %.

5. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 4 z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 4, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 15 ust. 2 pkt 6.

7. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10, przy czym dopuszcza się odstępianie od ustalonych wymagań, za zgodą zarządcy cieków do którego przylega istniejąca lub planowana zabudowa.

§ 63. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **7WS** przeznacza się pod śródlądowe wody powierzchniowe, o których mowa w § 48.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15.

3. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 10.

§ 64. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **8MU** i **9MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo- usługową, o której mowa w § 32.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się również intensywną zabudowę jednorodzinną w układzie zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15.

4. Na terenie 9MU zlokalizowany jest budynek stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 21.

5. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) partery budynków mieszkalnych należy przeznaczyć na lokale usługowe;
- 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m;
- 3) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0 , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się stosowania innych form dachów niż wymieniony w pkt. 3, z uwzględnieniem występującej w sąsiedztwie, zabytkowej zabudowie Milicza lub w przypadku odtworzenia historycznej formy dachu;
- 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 6) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem innych rodzajów materiału w przypadku odtwarzania pokrycia historycznego, z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 7) dopuszcza się pokrycie blachą w kolorze naturalnym, elementów architektonicznych takich jak lukarny, wieżyczki wykusze, itp, nawiązujących do charakterystycznych elementów lokalnej zabudowy historycznej;
- 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 10) intensywność zabudowy do 60%;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.

6. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 5 z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 5, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 15 ust. 2 pkt 6.

§ 65. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **10ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną, o której mowa w § 45.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia, o których mowa w § 8.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się utrzymanie, istniejącej w dniu wejścia w życie planu, zabudowy usługowej, oraz jej przebudowę i nadbudowę o dach stromy, o ile nie naruszy to zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile nie naruszy to zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3.

§ 66. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **11UO** przeznacza się pod usługi oświaty, o których mowa w § 37.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 12 m;
- 2) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 30⁰ do 45⁰, o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się stosowania innych form dachów niż wymieniony w pkt. 2, z uwzględnieniem występującej w sąsiedztwie, zabytkowej zabudowie Milicza ;
- 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 17 m;
- 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem innych rodzajów materiału, z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 6) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 7) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 8) intensywność zabudowy do 60%;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.

4. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3 z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 3, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 15 ust. 2 pkt 6.

§ 67. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **13U** przeznacza się pod zabudowę usługową, o której mowa w § 34.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od poziomu przyległego terenu powinna wynosić :
 - a) dla budynków usługowych usytuowanych wzdłuż ulicy od 6 do 9 m,
 - b) dla budynków usługowych i gospodarczych oraz garażowych na zapleczu do 5 m;
- 2) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 3) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 4) intensywność zabudowy do 70%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15 %.

4. Budynki istniejące na terenie, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3 z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 3, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 20.

§ 68. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **14UK** stanowi część zespołu zabudowy zabytkowego kościoła św. Andrzeja Boboli, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 1542 z dnia 25.02.1966 r. - kościół, decyzją nr 1543 z dnia 25.02.1966 r. - pastarówka, o których mowa w § 14.

2. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15.

§ 69. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **15MU**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 32.

2. Teren, o których mowa w ust. 1, stanowi część zespołu zabudowy zabytkowego kościoła św. Andrzeja Boboli i położony jest w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 21.

4. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) zabudowa odtworzeniowa lub jako logiczne uzupełnienie zabudowy historycznej;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 11 m;
- 3) intensywność zabudowy do 40%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.

5. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 4 z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 4, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 15 ust. 2 pkt 6.

§ 70. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **16KS** przeznacza się pod obsługę komunikacji, o której mowa w § 53.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie budowę :

- 1) parkingu dla samochodów osobowych;
- 2) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej;
- 3) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) wolnostojących urządzeń reklamowych i informacyjnych;
o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3.

§ 71. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **17U** przeznacza się pod zabudowę usługową, o której mowa w § 34.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi część zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 183 z dnia 31.05.1950 r. i położony jest w strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 15 .

3. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m;
- 2) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 30⁰ do 45⁰ , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się stosowania innych form dachów niż wymieniony w pkt. 2, z uwzględnieniem występującej w sąsiedztwie, zabytkowej zabudowie Milicza ;
- 4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem innych rodzajów materiału w przypadku odtwarzania pokrycia historycznego, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dopuszcza się pokrycie blachą w kolorze naturalnym, elementów architektonicznych takich jak lukarny, wieżyczki wykusze, itp, nawiązujących do charakterystycznych elementów lokalnej zabudowy historycznej;
- 7) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 8) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zachowanej zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

4. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3 z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 3, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 15 ust. 2 pkt 6.

§ 72. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **18KS** i **19KS** przeznacza się pod obsługę komunikacji, o której

mowa w § 53.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie budowę :

- 1) parkingu dla samochodów osobowych;
- 2) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej;
- 3) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) wolnostojących urządzeń reklamowych i informacyjnych.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez wjazd uzgodniony z zarządcą drogi. Zakaz bezpośrednich wjazdów ze stanowisk postojowych na teren **114KD** (G) drogi wojewódzkiej nr 439.

§ 73. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **20ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 43, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ze względu na istotne znaczenie tego terenu dla obszaru Natura 2000, o którym mowa w § 5, ustala się zakaz realizacji inwestycji i zagospodarowani, o których mowa w § 43 pkt 3, 5, 6.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

4. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, zaliczona jest do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia, o których mowa w § 8.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest obiekt stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 21.

7. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

§ 74. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **21R** przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 40.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

3. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

§ 75. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **22MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa w § 33.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

3. Ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy, na terenie o którym mowa w ust 1, z możliwością przebudowy i rozbudowy do 20% istniejącej kubatury budynku, przy czym nie dopuszcza się budowy nowych budynków.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia, o których mowa w § 8.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią Q1%, o którym mowa w § 13 ust. 5.

§ 76. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **23ZD**, **24ZD**, **36ZD** przeznacza się pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w § 46.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, położone są w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 17.

§ 77. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **25UZ** i **28UZ** przeznacza się pod usługi związane z ochroną zdrowia i opieką społeczną, o których mowa w § 36.

2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :

- 1) intensywność zabudowy do 70%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.

3. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 12 m;
- 2) zabudowa winna nawiązywać do sąsiedniej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w zakresie kształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

§ 78. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **26UO** przeznacza się pod usługi oświaty, o których mowa w § 37.

2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :

- 1) intensywność zabudowy do 70%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.

3. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 12 m;
- 2) zabudowa winna nawiązywać do sąsiedniej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w zakresie kształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

§ 79. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **27MW**, **29MW**, **31MW**, **32MW**, **34MW**, **35MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa w § 33.

2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :

- 1) intensywność zabudowy do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.

3. Nowa zabudowa na terenach, o których mowa w ust. 1, winna nawiązywać do istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w zakresie kształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

4. Na terenie **34MW** zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 20.

§ 80. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **30MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo- usługową, o której mowa w § 32.

2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :

- 1) intensywność zabudowy do 60%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.

3. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) partery budynków mieszkalnych należy przeznaczyć na lokale usługowe;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub okapu głównej bryły dachu, od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 15 m;
- 3) wysokość budynków do 17 m;
- 4) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe.

§ 81. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **33U** i **40U** przeznacza się pod zabudowę usługową, o której mowa w § 34.

2. Ustala się na terenach, o których mowa w pkt 1, intensywność zabudowy do 90%.

3. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 5 m;
- 2) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0 , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
- 3) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
- 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe.

4. Budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy przekraczającej 20 % istniejącej kubatury budynku lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 3.

§ 82. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **37MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 32.

2. Teren, o których mowa w ust. 1, położony jest częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 21.

4. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) partery budynków mieszkalnych należy przeznaczyć na lokale usługowe;
- 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 10 m;
- 3) dachy strome dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0 , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się stosowania innych form dachów niż wymieniony w pkt. 3, z uwzględnieniem występującej w sąsiedztwie, zabytkowej zabudowie Milicza lub w przypadku odtworzenia historycznej formy dachu;
- 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 15 m;
- 6) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem innych rodzajów materiału w przypadku odtwarzania pokrycia historycznego, z zastrzeżeniem pkt. 7;

- 7) dopuszcza się pokrycie blachą w kolorze naturalnym, elementów architektonicznych takich jak lukarny, wieżyczki wykusze, itp, nawiązujących do charakterystycznych elementów lokalnej zabudowy historycznej ;
- 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 10) intensywność zabudowy do 60%;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.

5. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 4 z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 4, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 20.

§ 83. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **38UK** przeznacza się pod usługi kultury, a w szczególności miejskie centrum kultury w skład którego wejdą : sale widowiskowe i kinowe, kluby, itp. o randze ogólnomiejskiej, o których mowa w § 38.

2. Teren, o których mowa w ust. 1, położony jest częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

3. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) intensywność zabudowy do 60%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.

4. Nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, powinny być funkcjonalnie i przestrzennie powiązane z istniejącym budynkiem domu kultury oraz z planowanym zagospodarowaniem terenu usług centrotwórczych, oznaczonego na rysunku planu **39UC**.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia, o których mowa w § 8.

§ 84. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **39UC** przeznacza się pod usługi centrotwórcze, o których mowa w § 35.

2. Nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu powinny być funkcjonalnie i przestrzennie powiązane z planowanym zagospodarowaniem terenu miejskiego centrum kultury, oznaczonego na rysunku planu **38UK**.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, o charakterze tymczasowym, nie dłużej niż do dnia zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu, stosownie do przepisów Prawa budowlanego.

§ 85. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **41KS** przeznacza się pod obsługę komunikacji, o której mowa w § 53.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3, wyłącznie zabudowę :

- 1) placem postojowym i parkingiem;
- 2) wiatami przystankowymi i dworcem komunikacji zbiorowej;

- 3) lokalnymi sieciami infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami;
- 4) obiektami małej architektury;
- 5) wolnostojącymi urządzeniami reklamowymi i informacyjnymi;

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącego budynku dworca komunikacji autobusowej, z możliwością przeznaczenia do 80% powierzchni wewnętrznej budynku pod lokale usługowe.

4. Zabudowa, o której mowa w ust. 3, powinna spełniać następujące wymagania :

- 1) łączna powierzchnia wewnętrzna lokali usługowych nie może przekroczyć 1000 m²;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub okapu głównej bryły dachu, od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 9 m;
- 3) wysokość budynku do 12 m;
- 4) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe.

§ 86. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **42UA** przeznacza się pod usługi administracji, o których mowa w § 39.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest budynek stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 21.

3. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust 1 :

- 1) intensywność zabudowy do 60%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, powinno być funkcjonalnie i przestrzennie powiązane z planowanym zagospodarowaniem terenu usług centrotwórczych, oznaczonego na rysunku planu **39UC**.

§ 87. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **43KS** przeznacza się pod obsługę komunikacji, o której mowa w § 53.

2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się, wyłącznie zabudowę :

- 1) placem postojowym i parkingiem;
- 2) budynkiem i urządzeniami stacji paliw;
- 3) lokalnymi sieciami infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami;
- 4) obiektami małej architektury;
- 5) wolnostojącymi urządzeniami reklamowymi i informacyjnymi;

o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3.

§ 88. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **44MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 32.

2. Teren, o których mowa w ust. 1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16 .

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 21.

4. Ustala się dodatkowe wymagania jakie powinna spełniać nowa zabudowa oraz zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) partery budynków mieszkalnych należy przeznaczyć na lokale usługowe;
- 2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 6 do 10 m;
- 3) dachy strome dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0 , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się stosowania innych form dachów niż wymieniony w pkt. 3, z uwzględnieniem występującej w sąsiedztwie, zabytkowej zabudowie Milicza lub w przypadku odtworzenia historycznej formy dachu;
- 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 15 m;
- 6) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem innych rodzajów materiału w przypadku odtwarzania pokrycia historycznego, z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 7) dopuszcza się pokrycie blachą w kolorze naturalnym, elementów architektonicznych takich jak lukarny, wieżyczki wykusze, itp, nawiązujących do charakterystycznych elementów lokalnej zabudowy historycznej;
- 8) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 9) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 10) intensywność zabudowy do 60%;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 %.

5. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 4, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 4, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 20.

§ 89. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **45UO** przeznacza się pod usługi oświaty, o których mowa w § 37.

2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 21.

4. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) intensywność zabudowy do 40%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.

5. Nowa zabudowa na terenie, o którym mowa w ust. 1, zależnie od lokalizacji, winna nawiązywać do istniejącej zabytkowej zabudowy szkoły oraz sąsiedniej zabudowy historycznej ,w zakresie kształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

§ 90. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **46MNu** i **51MNu** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, o której mowa w § 31.

2. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

3. . Na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są budynki stanowiące zabytki architektury i budownictwa, o których mowa w § 21.

4. Na terenie **51MNu** zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 20.

5. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust 1 :

- 1) intensywność zabudowy do 50%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %.

6. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

1) budynki mieszkalne i usługowe:

- a) budynek wolnostojący, o kubaturze do 1.200 m³,
- b) szerokość elewacji frontowej budynku w granicach 8 – 25 m,
- c) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 5 m,
- d) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰, o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn,
- e) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m,
- f) układ głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do frontu działki,
- g) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem innych rodzajów materiału w przypadku odtwarzania pokrycia historycznego,
- h) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe,
- i) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zachowanej zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych;

2) budynki gospodarcze i garażowe :

- a) budynki wolnostojące lub dobudowane do innego budynku, o kubaturze do 500 m³,
- b) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić od 3 do 4 m,
- c) dach stromy dwuspadowy, o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰ o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn,
- d) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 7 m,
- e) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem innych rodzajów materiału w przypadku odtwarzania pokrycia historycznego,
- f) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe,
- g) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zachowanej zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

7. Budynki istniejące na terenach, o których mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 6, z zastrzeżeniem ust. 8.

8. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 6, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 20.

§ 91. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **47U** przeznacza się pod zabudowę usługową, o której mowa w § 34.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

3. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, o ile nie naruszają zasad ochrony zabytków ustalonych w dziale I rozdział 3 :

- 1) intensywność zabudowy do 80%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15 %.

4. Nowa zabudowa na terenie, o którym mowa w ust. 1, winna nawiązywać do istniejącej zabytkowej zabudowy w sąsiedztwie w zakresie kształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

5. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust.4, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od wymagań określonych w ust. 4, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 20.

§ 92. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **48MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w § 32.

2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest budynek stanowiący zabytek architektury i budownictwa, o którym mowa w § 21.

4. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :

- 1) intensywność zabudowy do 70%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.

5. Przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remoncie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, należy zachować zasad ochrony zabytków, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, o którym mowa w § 16 ust. 2 pkt 20.

§ 93. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **49U** przeznacza się pod zabudowę usługową, o której mowa w § 34.

2. Teren, o którym mowa w ust.1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

3. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :

- 1) intensywność zabudowy do 70%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15 %.

4. Nowa zabudowa na terenie, o którym mowa w ust. 1, winna nawiązywać do istniejącej zabytkowej zabudowy w sąsiedztwie w zakresie kształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

5. Budynki istniejące na terenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu wejścia w życie planu, w przypadku rozbudowy

lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 4, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się, przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, odstępianie od parametrów określonych w ust. 4, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 20.

§ 94. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **50ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną, o której mowa w § 45.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 16.

3. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, przy zachowaniu zasad ochrony zabytków, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 20.

§ 95. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **52UO** przeznacza się pod usługi oświaty, o których mowa w § 37.

2. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :

1) intensywność zabudowy do 70%;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %.

3. Ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy do 20 % kubatury.

§ 96. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **53ZP** utrzymuje się jako zieleń urządzoną, o której mowa w § 45.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi dawny cmentarz komunalny a obecnie zabytkowe założenie zieleni, o którym mowa w § 21.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustanawia się zakaz budowy obiektów kubaturowych.

4. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, o którym mowa w § 47.

§ 97. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **54MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o której mowa w § 29, na powiększenie istniejących zabudowanych działek budowlanych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się budowy nowych budynków mieszkalnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie zabudowę towarzyszącą istniejącym budynkom mieszkalnym, o łącznej powierzchni zabudowy i kubaturze nie większej niż 50 % wielkości istniejącej zabudowy na poszczególnych działkach i nie więcej niż po jednym z następujących obiektów na działce:

1) garaż dla samochodów osobowych, nie większy niż na trzy stanowiska postojowe;

2) budynek gospodarczy;

3) wiata;

4) altana ogrodowa;

5) przydomowa oranżeria (ogród zimowy);

6) przydomowy basen lub oczko wodne;

7) obiekty małej architektury.

4. Nowa zabudowa na terenie, o którym mowa w ust. 1, winna nawiązywać do istniejącej zabudowy na poszczególnych działkach w zakresie kształtowania bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

§ 98. Teren oznaczony na rysunku planu **55ZC** utrzymuje się jako czynny cmentarz, o którym mowa w § 47.

§ 99. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **56KS** i **63KS** przeznacza się pod obsługę komunikacji, o której

mowa w § 53.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie budowę :

- 1) parkingu dla samochodów osobowych;
- 2) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej;
- 3) lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) wolnostojących urządzeń reklamowych i informacyjnych.

§ 100. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **57U, 59U, 60U, 62U** przeznacza się pod zabudowę usługową, o której mowa w § 34.

2. Tereny, o których mowa w ust.1, położone są częściowo w strefie ochrony sanitarnej wyznaczonej wokół cmentarza, o której mowa w § 47 .

3. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :

- 1) intensywność zabudowy do 80%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5 %.

4. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 5 m;
- 2) dach stromy dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci od 30⁰ do 45⁰ , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
- 3) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 9 m;
- 4) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
- 5) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe.

5. Budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, na terenach, o których mowa w ust. 1, w przypadku rozbudowy przekraczającej 20 % istniejącej kubatury budynku lub nadbudowy, powinny spełniać wymagania określone w ust. 4.

6. Na terenach **60U** i **62U** zlokalizowane są szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia, o których mowa w § 8.

§ 101. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **58KS** przeznacza się pod obsługę komunikacji, o której mowa w §53.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, utrzymuje się istniejącą zabudowę zespołem garaży dla samochodów osobowych wraz z drogami wewnętrznymi oraz lokalnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się nowej zabudowy.

4. Część terenu, o którym mowa w ust. 1, położona jest w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, o którym mowa w § 47.

§ 102. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **61C** przeznacza się pod urządzenia zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w § 54.

2. Przy granicy terenu, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest szpaler drzew do zachowania i uzupełnienia, o którym mowa w § 8.

§ 103. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **64MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o której mowa w § 33.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 20.

3. Przy granicy terenu, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest szpaler drzew do zachowania i uzupełnienia, o którym mowa w § 8.

4. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 :

1) intensywność zabudowy do 40%;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %.

5. Nowa zabudowa na terenie, o którym mowa w ust. 1, winna nawiązywać do istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w zakresie skali i kształtowania bryły budynków.

§ 104. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **65ZL** i **66ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 43.

2. Na terenie **66ZL** zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 20.

§ 105. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **67ZL**, **70ZL**, **72ZL**, **73ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 43, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Ze względu na istotne znaczenie tych terenów dla obszaru Natura 2000, o którym mowa w § 5, ustala się zakaz realizacji inwestycji i zagospodarowania, o których mowa w § 43 pkt 3, 5, 6.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, zaliczone są do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.

§ 106. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **68R** przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 40.

2. Zmiana zagospodarowania, w tym zalesienie lub budowa zbiorników wodnych na terenie, o którym mowa w ust. 1, będzie możliwa wyłącznie pod warunkiem, że ocena oddziaływania nie wykaże negatywnego wpływu planowanego zainwestowania na obszar Natura 2000, o którym mowa w § 5.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane jest zidentyfikowane zabytkowe stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 20.

§ 107. Teren oznaczony na rysunku planu **69RR** przeznacza się pod produkcję rybacką, o której mowa w § 41.

§ 108. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **71ZL/RKD**, **76ZL/RKD** przeznacza się pod lasy stanowiące potencjalną rezerwę pod pas drogowy drogi publicznej – obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15, o których mowa w § 50.

2. Część terenu **71ZL/RKD** zaliczona jest do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.

§ 109. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **74ZL**, **75ZL**, **77ZL**, **78ZL**, **79ZL**, **83ZL**, **90ZL**, **92ZL**, **93ZL**, **95ZL**, **102ZL**, **106ZL**, **107ZL**, **109ZL** przeznacza się pod lasy lub sposób użytkowania związany z gospodarką leśną, o których mowa w § 43, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Ze względu na istotne znaczenie terenu **92ZL** dla obszaru Natura 2000, o którym mowa w § 5, ustala się na tym terenie zakaz realizacji inwestycji i zagospodarowania, o których mowa w § 43 pkt 3, 5, 6.

3. Realizacja przedsięwzięć, o których mowa w § 43 pkt 3,5,6 na terenach **74ZL**, **75ZL**, **77ZL**, **78ZL**, **79ZL**, **83ZL**, **93ZL**, **95ZL**, **106ZL** wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

w zakresie wpływu na Obszary Natura 2000, na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Na terenie **75ZL** zlokalizowane są drzewa o wymiarach pomnikowych, o których mowa w § 6.

5. Część terenu **78ZL** zaliczona jest do lasów ochronnych, o których mowa w § 7.

6. Na terenie **83ZL** zlokalizowane są zidentyfikowane zabytkowe stanowiska archeologiczne, o których mowa w § 20.

7. Część terenów **83ZL** i **106ZL**, oraz tereny **90ZL**, **92ZL**, **93ZL**, **95ZL**, **102ZL** leżą w granicach terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w § 11.

§ 110. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **80R**, **81R**, **86R**, **88R**, **103R**, **104R**, **105R**, **108R** przeznacza się pod działalność rolniczą i użytkowanie związane z gospodarką rolną, o których mowa w § 40.

2. Część terenów **86R**, **88R**, **103R**, **104R**, leży w granicach terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w § 11.

§ 111. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **82ML**, **87ML**, **98ML**, **99ML**, **100ML** przeznacza się pod zabudowę rekreacyjną, o której mowa w § 30.

2. Część terenu **87ML**, oraz tereny **98ML**, **99ML**, **100ML**, leżą w granicach terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w § 11.

3. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :

1) intensywność zabudowy do 25 %;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70 %.

4. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) budynek wolnostojący, o kubaturze do 500 m³;

2) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu terenu powinna wynosić od 2,5 do 3,5 m;

3) dach stromy dwuspadowy (szczytowy), o nachyleniu połaci od 40⁰ do 45⁰ , o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;

4) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 7 m;

5) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;

6) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;

7) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

§ 112. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **84ZL/RKD**, **91ZL/RKD**, **94ZL/RKD** przeznacza się pod lasy stanowiące potencjalną rezerwę pod pas drogowy drogi publicznej – obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15, o których mowa w § 50.

2. Tereny **91ZL/RKD**, **94ZL/RKD** leżą w granicach terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w § 11.

§ 113. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **85R/RKD**, **89R/RKD** przeznacza się pod użytkowanie rolnicze, stanowiące potencjalną rezerwę pod pas drogowy drogi publicznej – obejścia miasta Milicza drogą krajową nr 15,

o których mowa w § 49.

2. Część terenu **89R/RKD** leży w granicach terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w § 11.

§ 114. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **96RL**, **101RL**, **110RL**, przeznacza się pod użytkowanie rolnicze z preferencjami do zalesienia, o którym mowa w § 44.

2. Teren **96RL** i część terenu **101RL** leżą w granicach terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w § 11.

§ 115. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **97RM** przeznacza się pod zabudowę zagrodową, o której mowa w § 42.

2. Teren, o którym mowa w ust 1, leży w granicach terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w § 11.

3. Ustala się dodatkowe szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust 1 :

- 1) intensywność zabudowy do 60%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 %;
- 3) ilość zwierząt inwentarskich chowanych na tym terenie nie może przekraczać 20 DJP.

4. Ustala się podstawowe parametry kształtowania nowej zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) budynek wolnostojący lub dobudowany do innego budynku, o kubaturze do 2.000 m³;
- 2) szerokość elewacji frontowej budynku w granicach 8 – 25 m;
- 3) wysokość okapu głównej bryły dachu od poziomu przyległego terenu powinna wynosić do 6 m;
- 4) dachy strome dwuspadowe (szczytowe), o nachyleniu połaci od 40⁰ do 45⁰, o symetrycznym układzie połaci, z dopuszczeniem lukarn i okien dachowych;
- 5) wysokość kalenicy głównej bryły dachu do 11 m;
- 6) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy;
- 7) dopuszczalna kolorystyka elewacji w pastelowych, stonowanych kolorach - wyklucza się barwy czyste i jaskrawe;
- 8) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły, użytych materiałów elewacyjnych i charakterystycznych elementów architektonicznych.

5. Na działkach budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się przy ich rozbudowie lub nadbudowie nie przekraczającej 30 % istniejącej kubatury, odstępianie od wymagań określonych w ust. 4.

§ 116. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **111KD** (GP) przeznacza się pod drogę publiczną, o której mowa w § 51.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi odcinek drogi krajowej nr 15, dla którego ustala się docelowo klasę GP - drogi głównej ruchu przyspieszonego.

3. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 22.

§ 117. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **112KD** (G) i **113KD** (G) przeznacza się pod drogi publiczne, o których mowa w § 51.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią odcinki drogi krajowej nr 15, dla których ustala się klasę G - drogi głównej.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, po realizacji obejścia miasta Milicza w ciągu drogi krajowej nr 15,

odpowiednio do ustaleń w zakresie układu docelowego dróg krajowych i wojewódzkich, będą miały klasę techniczną G lub Z.

4. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 22.

§ 118. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **114KD** (G) przeznacza się pod drogę publiczną, o której mowa w § 51.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi odcinek drogi wojewódzkiej nr 439, dla której ustala się klasę G - drogi głównej.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, po realizacji obejścia miasta Milicza w ciągu drogi krajowej nr 15, odpowiednio do ustaleń w zakresie układu docelowego dróg krajowych i wojewódzkich, będą miały obniżoną klasę techniczną z G na Z.

4. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 22.

§ 119. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **115KD**, **116KD** i **117KD** przeznacza się pod gminne drogi publiczne, o których mowa w § 51, klasy D - drogi dojazdowe.

2. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 22.

§ 120. 1. Teren oznaczony na rysunku planu **118KD** (Z) i **133KD** (Z) przeznacza się pod gminną drogę publiczną, o której mowa w § 51, klasy Z - drogi zbiorczej.

2. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 22.

§ 121. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **119KD** (L) i **120KD** (L) przeznacza się pod gminne drogi publiczne, o których mowa w § 51, klasy L - drogi lokalne.

2. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 22.

§ 122. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **121KD**, **122KD**, **123KD**, **124KD**, **125KD**, **126KD**, **127KD**, **128KD**, **129KD**, **130KD**, **131KD**, **136KD**, **137KD**, **138KD**, **139KD**, **140KD**, **141KD**, **142KD** przeznacza się pod gminne drogi publiczne, o których mowa w § 51, klasy D - drogi dojazdowe.

2. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 22.

§ 123. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **132KD** (L), **134KD** (L), **135KD** (L) przeznacza się pod gminne drogi publiczne, o których mowa w § 51, klasy L - drogi lokalne.

2. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 22.

§ 124. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu **143KDW**, **144KDW**, **145KDW**, przeznacza się pod drogi wewnętrzne, o których mowa w § 52.

2. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, należy uwzględnić warunki, o których mowa w § 22.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 125. Traci moc Uchwała Nr L/314/98 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Wierzchowice” wraz ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz, w częściach dotyczących obszaru w granicach objętych niniejszym planem.

§ 126. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 127. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Edmund Bienkiewicz

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XLV/243/10
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 25 lutego 2010 r.
Zalacznik1.zip

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLV/243/10
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 25 lutego 2010 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 2

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLV/243/10
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 25 lutego 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 3

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XLV/243/10
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 25 lutego 2010 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik nr 4