UCHWAŁA NR XXIV/145/2016
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 25 lutego 2016 r.

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

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj.:Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (tj.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LVI/299/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Słączno oraz po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz przyjętego uchwałą nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lipca 2015 r.

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Słączno, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje swym zasięgiem cały obręb Słączno w jego granicach administracyjnych, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1: 1000, o którym mowa w ust. 2;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ze względu na fakt, iż na obszarze objętym planem one nie występują,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz.

§ 2. 1. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:

- **1MN** – **19MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- **1MW** – **2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- **1MNU** – **4MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- **1U – 2U** – tereny usług;
- **1UP – 2UP** – tereny usług publicznych;
- **1US** – teren usług sportu i rekreacji;
- **1RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- **1RM** – **3RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- **1MN/RM** – **5MN/RM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
- **1R** – **21R** – tereny rolnicze;
- **1ZLd** – **8ZLd** – tereny dolesień;
- **1ZL** – **16ZL** – tereny lasów;
- **1ZN** – **5ZN** – tereny śródpolnej zieleni nieurządzonej;
- **1ZD** – teren ogrodów działkowych;
- **1WS** – **20WS** – tereny śródlądowych wód powierzchniowych;
- **1E** – teren infrastruktury technicznej - energetyka;
- **1K** – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
- **1KDZ** – teren drogi publicznej klasy „Z" - zbiorcza;
- **1KDL** – teren drogi publicznej klasy „L" - lokalna;
- **1KDD** – **11KDD** – tereny dróg publicznych klasy „D" - dojazdowe;
- **1KDW– 5KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- **1KDR** – **17KDR** – tereny dróg transportu rolnego;
- **1KDPj – 2KDPj** – tereny ciągów pieszo-jezdnych,

6) strefa 'W' ścisłej ochrony konserwatorskiej;

7) strefa 'B' ochrony konserwatorskiej tożsama z granicami historycznego układu ruralistycznego;

8) strefa ochrony zabytków archeologicznych;

9) strefa ochrony zespołu folwarcznego;

10) obiekty objęte ochroną konserwatorską.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie stanowią ustaleń planu i posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach –** dach o symetrycznym układzie połaci na całym budynku,

2) **działka budowlana** – nieruchomość gruntowa lub działka gruntu w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

3) **elewacja frontowa** – zewnętrzna ściana budynku od strony frontu działki,

4) **gabaryty obiektów** – wskaźnik dotyczący kształtowania zabudowy określony jednocześnie przez wysokość budynku i szerokość elewacji frontowej

5) **intensywność zabudowy** – w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,

7) **obowiązująca linia zabudowy** - linia, przy której należy usytuować elewację frontową przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu, na wszystkich kondygnacjach; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami

przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,

8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej teren, nie dotyczy budowli będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach, w przypadku braku linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne,

9) **plan –** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Słączno, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały,

10) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia, mierzonego w przekroju poziomym budynku na wysokości 1 m,

11) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,

12) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, w przypadku określenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub nieruchomości, lub mogą uzupełniać się w dowolnych proporcjach,

13) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

14) **stawka procentowa -** stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2015r., poz. 199 z późn. zm.),

15) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,

16) **usługi :**

a) **podstawowe** - usługi o charakterze lokalnym, związane z obsługą istniejącej i projektowanej zabudowy, np. handel detaliczny i gastronomia, oświaty, kultury i rekreacji oraz rzemiosła, nie zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych),

b) **rzemiosła** – samodzielna działalność gospodarcza na niewielką skalę obejmująca produkcję drobnotowarową, wytwarzanie dóbr i świadczenie usług, prowadzona w małych warsztatach, nie zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych),

c) **sportu i rekreacji** – usługi związane ze sportem i rekreacją oraz wypoczynkiem, m.in.. ścieżka zdrowia, place do gier zespołowych, boiska sportowe, itp., nie zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych),

d) **techniczne** – warsztaty służące obsłudze i naprawom pojazdów, park maszyn rolniczych, itp. nie zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych),

§ 4. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w pkt 2) oraz § 6, oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,

2) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:

a) remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórka – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla obiektów nie spełniających ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się ich odbudowę i nadbudowę po istniejącym obrysie budynku, a także rozbudowę poza ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy, jednakże zgodnie z parametrami określonymi w uchwale przy czym kąt i pochylenie połaci dachu mają stanowić kontynuację istniejącego budynku,

c) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,

d) zmianę sposobu użytkowania obiektu – zgodnie z przepisami szczegółowymi,

3) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej,

4) materiał wykończeniowy elewacji: zakazuje się stosowania blach oraz plastiku (typu siding), przy czym dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zastosowania dotychczasowego materiału wykończeniowego w ramach uzupełnień i remontów istniejących elewacji.

5) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z wyłączeniem obiektów handlu i gastronomii.

b) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych, o wymiarach tablicy reklamowej większych niż 1,5 m x 3,0 – dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej tablicy informacyjnej dotyczące danej inwestycji.

c) zakaz lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych.

d) na elewacjach obiektów dopuszcza się umieszczanie anten telekomunikacyjnych jedynie w taki sposób, aby nie były widoczne z terenów o których mowa w §7.

§ 5. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :

1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN/RM** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **RM** – jak dla zabudowy zagrodowej,

3) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,

6) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych) oraz od zbiorników wodnych, należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 4 m (po obu stronach rowu), niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjnych,

8) Zgodnie z oznaczeniem na rysunku plan część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów”, wymagający szczególnej ochrony, dla którego ustala się:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych i rozbudowywanych obiektów wyłącznie do kanalizacji sanitarnej (do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie wyłącznie szczelnych bezodpływowych zbiorników, zakazując jednocześnie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków),

b) zakazuje się realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (potencjalnie oraz zawsze) jeżeli z raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wynika, że mogą spowodować one trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

c) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, musi być utwardzony oraz wyposażony w kanalizację deszczową, do której odprowadzone zostaną ścieki – po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** :

1) określa się ochronę **zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską**, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

   a) Historyczny układ ruralistyczny wsi – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

   b) Kaplica cmentarna – kaplica mszalna św. Józefa,

   c) Zespół folwarczny:

      - Dom administracji majątku – nr 33,
      - Oficyna mieszkaniowa – nr 32,
      - Oficyna mieszkaniowa – nr 31,
      - Stodoła I,
      - Stodoła II – nr 21,
      - Obora I – obecnie warsztaty,
      - Stajnie – obecnie warsztaty,
      - Obora II,
      - Stróżówka – budynek wagi,
      - Kuźnia – obecnie budynek socjalny,
      - Brama,

   d) Dom mieszkalny – nr 3,

   e) Dom mieszkalny – nr 4

   f) Budynek gospodarczy – nr 4,

   g) Dom mieszkalno-gospodarczy – nr 6,

   h) Dom mieszkalny – nr 9,

   i) Budynek gospodarczy – nr 9,

   j) Dom mieszkalny – nr 20,

   k) Dom mieszkalny – nr 24,

   l) Budynek gospodarczy – nr 24,

   m) Dom mieszkalny – nr 27,

   n) Transformator – nr 27b,

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

   a) należy zachować lub odtworzyć rozplanowanie obiektów, ich bryłę, gabaryty obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu, użyte materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,

   c) w obrębie poszczególnych obiektów objętych ochroną, należy zachować jednolitą formę stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem lit. b,

   d) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, którym udokumentowano zły stan techniczny – zgodnie z przepisami odrębnymi - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.

3) Wyznacza się **strefę ‘B’ ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicami historycznego układu ruralistycznego**, w obrębie której obowiązują ustalenia:

a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego (rozplanowanie ulic, dróg, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, historycznej zieleni), oraz historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników,

b) nakaz zachowania istniejącej kapliczki przydrożnej – zgodnie z rysunkiem planu,

c) obowiązek konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych które należy poddać restauracji z dostosowaniem obecnie i projektowanej funkcji do wartości obiektu,

d) obowiązuje pierwszeństwo dla wszelkich prac odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych ,

e) preferuje się inwestycje będące rozszerzeniem lub uzupełnieniem istniejących form zainwestowania,

f) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą istniejącej zabudowy zabytkowej,

g) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:

- Maksymalna wysokość – 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- Bryła budynku na planie prostokąta (z dopuszczeniem aneksów w formie np. ganków, garaży, wykuszy),
- Dachy strome, dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia wynosi: 35^0 -45^0, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub dachówką cementową w kolorze naturalnym,
- Budynki murowane wykończone elewacją tynkową (wykluczona jaskrawa kolorystyka),
- Zakazuje się wprowadzania portyków, przypór oraz innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie (na terenie gminy Milicz) o funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej, powstałej przed 1945r.

h) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

4) Wyznacza się **strefę ochrony zespołu folwarcznego**, o obrębie którego obowiązują ustalenia:

a) należy zachować i zrewaloryzować układ przestrzenny założenia oraz jego poszczególne komponenty,

b) nowa zabudowa możliwa jest do realizacji wyłącznie w miejscu nieistniejącej zabudowy folwarcznej – wzorowana na lokalnej, historycznej zabudowie w zakresie rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów,

c) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, którym udokumentowano zły stan techniczny – zgodnie z przepisami odrębnymi - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące.

d) obiekty historyczne należy poddać pracom remontowym i renowacji, rozbiórka możliwa jest wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi, przy przebudowie i adaptacji historycznych obiektów folwarcznych należy uwzględnić ich zabytkowe cechy,

e) należy dążyć do uporządkowania zespołu folwarcznego poprzez eliminację elementów wtórnych i szpecących,

f) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) Wyznacza się **strefę 'W' ścisłej ochrony konserwatorskiej**, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:

a) nakaz zachowania istniejącej kaplicy mszalnej,

b) obowiązuje pierwszeństwo wszelkich prac odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,

c) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) Wyznacza się **strefę ochrony zabytków archeologicznych**, w obrębie której obowiązują ustalenia: z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, oraz w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) Uwzględnia się lokalizację następujących **chronionych stanowisk archeologicznych** :

a)	4/25/71-29 AZP	osada otwarta	?	wczesne średniowiecze

		osada otwarta	kultura łużycka	?
b)	2/27/71-29 AZP	osada otwarta	kultura prapolska	wczesne średniowiecze XII – XIII w.
		osada otwarta	?	starożytność
d)	3/28/71-29 AZP	osada otwarta	k. prapolska	wczesne średniowiecze
e)	4/29/71-29 AZP	osada otwarta	k. prapolska	wczesne średniowiecze
		ślad osadnictwa	?	średniowiecze
		ślad osadnictwa	kultura łużycka	?
		ślad osadnictwa	kultura przedłużycka	II okres epoki brązu
i)	6/56/71-30 AZP	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	
		nieokreślone	?	
k)	7/57/71-30 AZP	osada	kultura łużycka	-
		ślad osadnictwa	nowożytność	XVI – XVII w.
m)	8/58/71-30 AZP	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	faza E?
		ślad osadnictwa	nowożytność	XVI – XVII w.
o)	9/59/71-30 AZP	ślad osadnictwa	kultura łużycka?	-
		osada	wczesne średniowiecze	faza E
		punkt osadnictwa	nowożytność	XVI – XVII w.
r)	10/60/71-30 AZP	ślad osadnictwa	pradzieje	późne fazy
		ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	
		ślad osadnictwa	nowożytność	XVI – XVII w.
		nieokreślone	-	-
v)	11/63/71-30 AZP	ślad osadnictwa	kultura przeworska	okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa	nowożytność	XVI – XVII w.
x)	12/64/71-30 AZP	ślad osadnictwa	nowożytność	XVI – XVII w.
y)	13/65/71-30 AZP	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	młodsze fazy
		ślad osadnictwa	nowożytność	XVI – XVII w.
bb)	14/66/71-30 AZP	ślad osadnictwa	kultura łużycka	-
		ślad osadnictwa	późne średniowiecze	XIV – XV w.
dd)	15/67/71-30 AZP	osada	kultura łużycka	-
		osada	późne średniowiecze	XIV – XV w.
		ślad osadnictwa	nowożytność	XVI – XVII w.
gg)	17/69/71-30 AZP	ślad osadnictwa	nowożytność	XVI – XVII w.
hh)	18/70/71-30 AZP	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		ślad osadnictwa	późne średniowiecze	XIV – XV w.
		ślad osadnictwa	nowożytność	XVI – XVII w.
kk)	19/71/71-30 AZP	ślad osadnictwa	nowożytność	XVI – XVII w.
ll)	20/72/71-30 AZP	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		ślad osadnictwa	nowożytność	XVI – XVII w.
nn)	21/73/71-30 AZP	osada	kultura przeworska	okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa	nowożytność?	-
		nieokreślone	-	-
qq)	22/74/71-30 AZP	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		ślad osadnictwa	nowożytność	XVI – XVII w.
ss)	23/75/71-30 AZP	ślad osadnictwa	schyłkowy neolit/epoka brązu	-
		ślad osadnictwa	późne średniowiecze	XIV – XV w.
		punkt osadniczy	nowożytność	XVI – XVII w.

w obrębie których zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) W przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami:

1) **1KDZ -** teren drogi publicznej klasy ‘Z’ – zbiorcza;

2) **1KDL** – teren drogi publicznej klasy ‘L’ **-** lokalna;

3) **1KDD** – **11KDD** – tereny dróg publicznych klasy ‘D’ – dojazdowe.

§ 8. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy** :

1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

2) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działek,

3) dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy na następujących zasadach:

   a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów,

   b) przekroczenie oraz cofnięcie na głębokość nie więcej niż 2,0 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

   c) cofnięcie na głębokość nie więcej niż 2 m maksymalnie 30% długości elewacji budynku (dotyczy obowiązującej linii zabudowy);

4) zasady kształtowania dachów (na terenach wskazanych w przepisach szczegółowych):

   a) geometria dachu:

      - obowiązują dachy strome, symetryczne o jednakowym kącie nachylenia podstawowych połaci,

      - obowiązuje zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w ramach jednego budynku;

      - zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz o asymetrycznym nachyleniu połaci dachowych;

      - kat pochylenia połaci dachowych od 35^0 -50^0,

   b) pokrycie:

      - dachówka ceramiczna, cementowa, lub ich imitacje, a także łupek naturalny lub sztuczny, blachodachówka; zakazuje się stosowania papy i innych pokryć bitumicznych oraz blachy płaskiej;

      - dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego pokrycia dachu w ramach uzupełnia tego typu pokrycia;

   c) kolorystyka: czerwony, czerwono – brązowy, brązowy, grafitowy lub czarny;

5) budynki na działce budowlanej należy sytuować w sposób następujący:

   a) równolegle lub prostopadle do frontu działki,

   b) w przypadku działki o nieregularnych granicach - tak, aby co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku była równoległa do jednej z linii podziału działki budowlanej,

   c) w przypadku, gdy działka sąsiednia jest zabudowana – równolegle lub prostopadle do budynku zlokalizowanego na działce sąsiedniej, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu.

§ 9. Określa się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** – obowiązują ustalenia zawarte w następujących dokumentach:

1) „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" zatwierdzony na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. (opublikowano w Monitorze Polskim Nr 40, poz. 451);

2) rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy", dla terenu parku położonego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 88, poz. 1012 oraz z 2008r. Nr 303, poz. 3494 z późn. zm.),

3) Uwzględnia się położenie całego obszaru objętego planem w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura2000 „Ostoja nad Baryczą" (PLH 020041),

4) Uwzględnia się położenie - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura2000 „Dolina Baryczy" (PLB020001),

5) Uwzględnia się lokalizację stanowisk roślin chronionych – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – kruszyny pospolitej oraz konwalii majowej oraz zwierząt chronionych – bociana białego – zgodnie z przepisami odrębnymi (Prawo ochrony przyrody).

§ 10. Określa się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** :

1) dokonywanie scaleń i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;

2) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednej działki o parametrach nie spełniających warunków określonych w przepisach uchwały; jej powierzchnia może być mniejsza maksymalnie o 20% od ustalonej przepisach szczególnych dla danego terenu;

3) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojść i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych;

5) dla terenów **MN**, **MNU, MN/RM** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 18m,

   b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: 15m;

   c) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 6 m,

   d) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 800m^2,

   e) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: 600 m^2,

   f) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^o a 105^o,

6) dla terenów **MW** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej: 18m,

   b) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 6 m,

   c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 800m^2,

   d) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^o a 105^o,

7) dla terenu **U** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej: 20 m,

   b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1200m^2,

   c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^o a 105^o,

8) dla terenu **RU** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20m,

   b) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 6 m,

   c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1500m^2.

   d) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^o a 105^o,

9) dla terenu **1UP** obowiązuje zakaz podziału,

10) dla terenów **2UP, US, E, K, ZD** nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości ponieważ każdy z terenów obejmuje jedną działkę,

11) dla terenów **RM**, **R, ZLd, ZL, ZN, WS** zasady scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się następujące, **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami: od **1R do 16R oraz od 18R do 21R, od 1ZLd do 8ZLd** oraz od **1ZN** do **5ZN**.

§ 12. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie **infrastruktury technicznej** :

1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych, ,

2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,

3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,

4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

5) w miejscach istniejącego systemu drenarskiego obowiązuje przebudowa systemu drenarskiego bądź jego naprawy w przypadku jego uszkodzenia.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,

2) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora,

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich terenów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,

2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,

2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do oczyszczalni ścieków,

3) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,

2) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren,

3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,

4) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych: wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju w zakresie budowy sieci gazowej,

3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Określa się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** :

1) ustala się układ komunikacyjny obszaru, na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;

2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (zrealizowanych na terenie własnym inwestora) dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:

   a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny na terenach pozostałej zabudowy,

   c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni zabudowy usługowej,

   d) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować,

   e) miejsce w garażu liczy się jak miejsce postojowe.

3) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 14. Ustala się **sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania** – do czasu realizacji ustaleń szczegółowych planu dopuszcza się następujące zagospodarowanie wszystkich terenów:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,

2) usługi sportu i rekreacji – wyłącznie urządzenia terenowe, taki jak: place zabaw, boiska sportowe, place do gier zespołowych, trasy rowerowe, urządzenia do tresury psów, ścieżki dydaktyczne, itp.

3) zieleń urządzona wraz z obiektami małej architektury (z wyłączeniem obiektów handlowych i gastronomicznych).

§ 15. Ustala się **stawkę procentową dla wszystkich terenów** w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 16. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **19MN**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) uzupełniające:

   a) usługi podstawowe, wyłącznie jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowe,

   b) usługi turystyki – pokoje do wynajęcia (wyłącznie jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego lub zaadaptowane budynki gospodarcze),

   c) zieleń,

d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

e) dojścia, dojazdy,

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, przy czym zakazuje się produkcji zwierzęcej w ilościach większych niż określone w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

4) dopuszcza się lokalizację obiektów inwentarskich o powierzchni do 50m^2.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą**,**

2) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

a) na terenach oznaczonych symbolami: **od 5MN do 8MN (w części) , 10MN (w części), 13MN (w części), 15MN (w części)** – zgodnie z ustaleniami o których mowa w §6 pkt 3,

b) na terenach oznaczonych symbolami: **od 1MN do 4MN, 8MN (w części), 9MN, 10MN (w części), 11MN, 12MN, 13MN (w części), 14MN, 15MN (w części), od 16MN do 19MN** – zgodnie z ustaleniami o którym mowa w §8 pkt 4,

c) dla budynków garażowych ustala się kąt nachylenia dachu – taki sam jak dla budynku przeznaczenia podstawowego,

3) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 2 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.

4) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe oraz 10 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące,

5) ustala się linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) obowiązujące w odległości:

- od 5m do 9m od 2KDW,
- 8m od 9KDD,
- od 8m do 14m od 5KDD,
- 12m od 5KDW,

b) nieprzekraczalne w odległości:

- od 0 do 6m od 2KDW, 6KDD,
- od 0 do 14m od 1KDL,
- od 3m do 6m od 2KDPj,
- od 4m do 7m od 3KDW,
- od 4m do 6m od 7KDD,
- od 6m do 8m od 5KDD, 10KDD, 11KDD,
- 6m od 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 8KDD, 1KDW, 4KDW, 1KDPj, 17KDR,
- 8m od 1KZD, 9KDD,

6) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych obiektów garażowych i gospodarczych (w tym wiat):

a) dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego garażu (jedno- lub dwustanowiskowego) w ramach jednej działki budowlanej,

b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych,

c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego, nie licząc garaży i wiat,

d) dopuszcza się wysokość do 6 m,

7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 30%,

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;

9) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 0,6.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **6MN**, **8MN, 10MN,** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §6 pkt 1,

5. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 5MN do 8MN (w części) oraz 10MN (w części), 13MN (w części), 15MN (w części)** obowiązują ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 3,

6. Na terenie oznaczonym symbolem **6MN, 7MN** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zespołu folwarcznego, o których mowa w §6 pkt 4,

7. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 1MN do 19MN** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 17. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) uzupełniające:

a) usługi podstawowe,

b) garaże,

c) zieleń,

d) dojścia, dojazdy,

e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych i 12m,

2) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych obiektów garażowych i gospodarczych (w tym wiat):

a) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych,

b) dopuszcza się wysokość do 6 m,

3) ustala się linie zabudowy:

a) obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu:

- 6 m od 1KDPj,

- od 0,5m do 6m od 1KDD,

- od 6m do 23m od 2KDD,

- od 2,5m do 19m od 1KDZ,

4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 35%,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 45%;

6) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1

b) maksymalna: 1,5.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub ciągu pieszo-jezdnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **2MW** obowiązują:

1) ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §6 pkt 1,

2) ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 3,

3) ustalenia dotyczące strefy ochrony zespołu folwarcznego, o których mowa w §6 pkt 4,

5. Na terenie **1MW** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §6 pkt 1,

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 18. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **4MNU,** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi (zlokalizowane jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wolnostojące):

- podstawowe,
- terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- turystyki w formie agroturystyki, pensjonatu, pokojów do wynajęcia, pola kempingowego, namiotowego, itp.,
- na terenie oznaczonym **1MNU** – dodatkowo usługi techniczne, rzemiosła,
- na terenie oznaczonym **2MNU, 3MNU** dodatkowo obsługa produkcji w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym oraz gospodarstwie leśnym i rybackim,

2) uzupełniające: zieleń, dojścia, dojazdy,

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, przy czym zakazuje się produkcji zwierzęcej w ilościach większych niż określone w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

4) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów inwentarskich o powierzchni do 50m^2.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakazuje się prowadzenia produkcji zwierzęcej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

a) na terenach położonych w strefie 'B' ochrony konserwatorskiej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: **1MNU, 2MNU, 3MNU** – zgodnie z ustaleniami o których mowa w §6 pkt 3,

b) dla budynków garażowych ustala się kąt nachylenia dachu – taki sam jak dla budynku przeznaczenia podstawowego,

2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.

3) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe oraz 10 m,

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) od 0 do 21,5m od 1KDL,

b) od 0 do 12,5m od 1KDZ,

c) od 4m do 6m od 3KDD,

d) od 6m do 8m od 10KDD,

e) 6m od 5KDD, 3KDW,

5) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych obiektów garażowych i gospodarczych (w tym wiat):

a) dopuszcza się lokalizację jednego garażu w ramach jednej działki budowlanej,

b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych, oraz urządzeń i maszyn rolniczych,

c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego, nie licząc garaży,

d) dopuszcza się wysokość do 6 m,

6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 45%,

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 45%,

8) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 2.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

5. Na terenie oznaczonym symbolem: **1MNU** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §6 pkt 1,

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 1MNU do 3MNU (w części)** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 3,

7. Na terenach oznaczonych symbolami: **od 1MN do 4MNU** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **4MNU** obowiązują ustalenia dotyczące lokalizacji chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 7.

§ 19. 1. Ustala się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** do **2U**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi podstawowe,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) usługi turystyki,

d) na terenie oznaczonym **2U** dodatkowo obsługa produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym oraz gospodarstwie leśnym i rybackim,

2) uzupełniające: zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zabudowę wolnostojąca,

2) zakazuje się zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

3) wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe oraz 10 m,

4) w zakresie kształtowania dachów ustala się: na terenach **1U, 2U** – zgodnie z ustaleniami o którym mowa w §8 pkt 4, przy czym dopuszcza się nadbudowę o 1 kondygnację istniejącego budynku z dachem płaskim zlokalizowanego na terenie **1U**,

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) 4,5m od 1KDD

b) 8m od 1KDZ,

6) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych (w tym wiat):

a) dopuszcza się lokalizację jednego garażu w ramach jednej działki budowlanej,

b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych oraz sprzętu rolniczego,

c) dopuszcza się wysokość do 6 m,

7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 40%,

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 45%,

9) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,3

b) maksymalna: 1,5.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub drogi transportu rolnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 20. 1. Ustala się **teren usług publicznych,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UP** oraz **2UP**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) Podstawowe:

a) teren **1UP** – świetlica wiejska,

b) teren **2UP** – kaplica mszalna wraz z byłym cmentarzem,

2) uzupełniające:

a) zieleń, dojścia, dojazdy,

b) na terenie **1UP** dodatkowo terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą,

2) na terenie **2UP** – zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

3) na terenie **1UP** :

a) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

- zgodnie z ustaleniami o którym mowa w §8 pkt 4,
- dla budynków garażowych ustala się kąt nachylenia dachu – taki sam jak dla budynku przeznaczenia podstawowego,

b) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe oraz 10m,

c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego, o wysokości do 6 m,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy : 6m od 2KDD,

5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 30%,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;

7) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1

b) maksymalna: 1.5.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **2UP** :

1) obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §6 pkt 1,

2) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 3,

3) obowiązują ustalenia dotyczące strefy ‘W’ ścisłej ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 5,

5. Na terenach oznaczonych symbolami: **1UP, 2UP** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 21. 1. Ustala się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US,** dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji,

2) uzupełniające: urządzenia budowlane, zieleń;

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się dowolną geometrię dachu,

b) wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe oraz 10 m,

c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.15,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%,

e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 6m od 5KDD, 8KDD,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,
- maksymalna: 0,3.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

4. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 22. 1. Ustala się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RU**, dla którego obwiązuje przeznaczenie:

1) Podstawowe - obiekty obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym oraz gospodarstwie leśnym i rybackim,

2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi podstawowe, zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 40%,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 45%,

3) ustala się obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,3

b) maksymalna: 1,5.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §6 pkt 1,

5. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 3,

6. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zespołu folwarcznego, o których mowa w §6 pkt 4,

7. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 23. 1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RM** do **3RM**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz dla terenu oznaczonego symbolem: **3RM** budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstwa rolnego,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

a) dla budynków mieszkalnych - zgodnie z ustaleniami o którym mowa w §8 pkt 4,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się kąt nachylenia dachu – taki sam jak dla budynku przeznaczenia podstawowego,

2) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 1 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.

3) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe oraz 10 m,

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości:

a) 6m od 1KDL, 16KDR,

b) 8m od 9KDD, 10KDD,

5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 30%,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;

7) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 0,6.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

4. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 24. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN/RM** do **5MN/RM**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych i/lub zabudowa zagrodowa,

2) uzupełniające:

a) usługi podstawowe, wyłącznie jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowe,

b) usługi turystyki – pokoje do wynajęcia (wyłącznie jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego),

c) zieleń,

d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

e) dojścia, dojazdy,

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, przy czym zakazuje się produkcji zwierzęcej w ilościach większych niż określone w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą**,**

2) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

a) dla terenów od 1MN/RM do 4MN/RM:

- zgodnie z ustaleniami o których mowa w §6 pkt 3,

- dla budynków garażowych ustala się kąt nachylenia dachu – taki sam jak dla budynku przeznaczenia podstawowego,

b) dla terenu 5MN/RM – zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §8 pkt 4,

3) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt 2 dla takich elementów budynku jak wykusze, przekrycie tarasów, balkonów, itp.

4) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe oraz 10 m, przy czym dla istniejących budynków przekraczających ustaloną wysokość dopuszcza się ich rozbudowę, jednak części dobudowywane nie mogą być wyższe niż istniejące,

5) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych obiektów garażowych:

a) dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego garażu lub wiaty w ramach jednej działki budowlanej,

b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych oraz maszyn rolniczych,

c) dopuszcza się wysokość do 6 m,

6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 30%,

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%;

8) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,05,

b) maksymalna: 0,6.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **1MN/RM**, **2MN/RM,** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §6 pkt 1,

5. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 3,

6. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 25. 1. Ustala się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **21R,** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) Podstawowe:

a) dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 16R oraz od 18R do 21R: grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakazem lokalizacji budynków,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 17R: grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, możliwość lokalizacji budynków wyłącznie w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Milicz.

2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) i komunikacji.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **17R** obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się dowolną geometrię dachów,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 10m,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

4) intensywność zabudowy:

c) minimalna: 0,001

d) maksymalna: 0,5

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub transportu rolnego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **4R** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

5. W miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych – wskazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia dotyczące lokalizacji chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 7.

§ 26. 1. Ustala się **tereny dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZLd** do **8ZLd,** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych z możliwością dolesienia,

2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub transportu rolnego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

2. W miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych – wskazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia dotyczące lokalizacji chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 7.

§ 27. 1. Ustala się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **16ZL,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – lasy w rozumieniu przepisów odrębnych,

2. Dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych lub transportu rolnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

3. W miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych – wskazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia dotyczące lokalizacji chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 7.

§ 28. 1. Ustala się **tereny śródpolnej zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **5ZN** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,

2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub transportu rolnego,

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 10.

§ 29. 1. Ustala się **teren ogrodów działkowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZD**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.

3. W miejscu lokalizacji stanowisk archeologicznych – wskazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia dotyczące lokalizacji chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 7.

§ 30. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS** do **20WS,** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,

2. Należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **6WS, 7WS** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

4. W miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych – wskazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia dotyczące lokalizacji chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 7.

§ 31. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej - energetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,

2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów trafostacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

2) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią.

3. Dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.

4. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w §6 pkt 1,

5. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 3,

6. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 32. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1K**, dla której obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – oczyszczalnia ścieków,

2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią.

3. Dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.

4. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 33. 1. Ustala się **teren drogi publicznej klasy 'Z' - zbiorcza,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDZ,** dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza – droga powiatowa nr 1400D, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 14 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 34. 1. Ustala się **teren drogi publicznej klasy 'L' - lokalna**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga lokalna, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12m (dopuszczalne lokalne przewężenia wynikające z istniejących uwarunkowań, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu),

2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu wynosi 6m,

3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 3,

4. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 35. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych - dojazdowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **11KDD,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10m (dopuszczalne lokalne przewężenia wynikające z istniejących uwarunkowań, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu),

2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu wynosi 5m,

3) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,

4) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego,

3. Na terenach oznaczonych symbolami **5KDD**, **6KDD** obowiązują ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 3.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **5KDD** ustalenia dotyczące strefy ochrony zespołu folwarcznego, o których mowa w §6 pkt 4,

5. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 36. 1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **5KDW** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, nie zaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, służąca obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 6 m (dopuszczalne lokalne przewężenia wynikające z istniejących uwarunkowań, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu),

2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,

3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury,

3. Na terenie oznaczonym symbolem **2KDW** obowiązują:

1) ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego, o których mowa w §6 pkt 3,

2) ustalenia dotyczące strefy ochrony zespołu folwarcznego, o których mowa w §6 pkt 4.

4. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 37. 1. Ustala się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDPj** oraz **2KDPj** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo - jezdne rozumiane jako wydzielony pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli i służb specjalnych wraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5m oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i obiektów małej architektury,

3. Obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w §6 pkt 6.

§ 38. 1. Ustala tereny dróg transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDR** do **17KDR**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny dróg transportu rolnego;

2) uzupełniające:

a) ścieżki rowerowe,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach ewidencyjnych drogi.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Milicza.

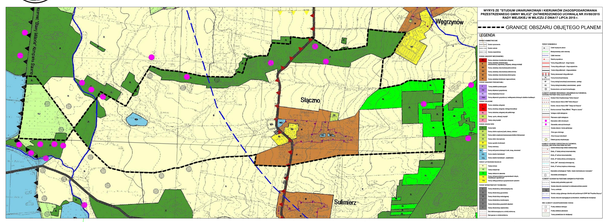
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Milicza.

MILICZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI SŁĄCZNO

SKALA 1:2000

Załącznik do Uchwały Nr XXIV/145/2016
Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 25 lutego 2016 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

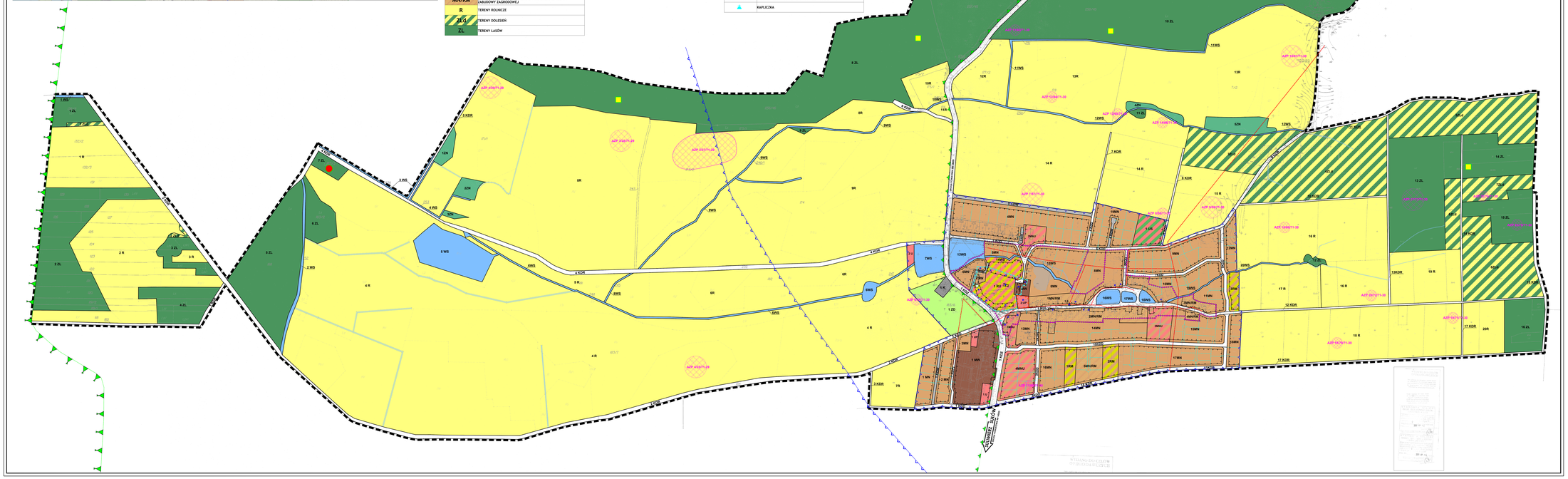
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
U	TEREN USŁUG
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
RU	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN/RM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
ZLG	TERENY BOLESIEŃ
ZL	TERENY LASÓW
ZN	TERENY ŚRÓDPOLNEJ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
WS	TERENY ŚRÓDLĄDOWYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA
K	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY 'Z' - ZBIORCZA
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY 'L' - LOKALNA
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY 'D' - DOJAZDOWE
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDR	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
KDPj	TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

- STREFA 'W' ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA 'B' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TOŻSAMA Z GRANICAMI HISTORYCZNEGO UKŁADU RUraLISTYCZNEGO
- STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONY ZESPOŁU FOLWARCZNEGO
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- GRANICA OBSZARU NATURA2000 'DOLINA BARYCZY' PLB 010001
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY 'STAWY MILICKIE'
- STANOWISKO ROŚLIN CHRONIONYCH - KRUSZYNA POSPOLITA
- STANOWISKO ROŚLIN CHRONIONYCH - KONWALIA MAJOWA
- STANOWISKO ZWIERZĄT CHRONIONYCH - BOCIAN BIAŁY
- ROWY MELIORACYJNE I ZBIORNIKI WODNE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - KAPLICZKA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/145/2016

Rady Miejskiej w Miliczu

z dnia 25 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Słączno** został wyłożony został do publicznego wglądu:

1) w dniach od 5.08.2013 r. do 5.09.2013 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, który upłynął w dniu 20.09.2013 r. – zostały złożone 2 uwagi (jedna bezzasadna a druga uwzględniona);

2) w dniach od 19.11.2013 r. do 18.12.2013 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, który upłynął w dniu 29.11.2013 r. – została złożona 1 uwaga (nieuwzględniona);

3) w dniach od 18.11.2015 r. do 17.12.2015 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, który upłynął w dniu 05.01.2016 r. – uwagi nie wpłynęły.

2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Miliczu rozstrzyga, co następuje:

1) Uwaga została złożona przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych w dniu 5 grudnia 2013r. dotycząca projektu planu miejscowego:

   a) Nieprawidłowości procedury uchwalenia planu w zakresie zgodności projektu planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milicz

      ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

   b) Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 22/2 w granicach 100m od cieku znajdującego się na północ od przedmiotowej działki

      ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

   c) Zabudowa zagrodowa powinna zostać w całości zlokalizowana na dz. nr 22/2, która sąsiaduje z istniejącą już zabudową. Wniosek o rezygnację z dopuszczenia obiektów o funkcji gospodarczej na pozostałych działkach – 23/1, 23/2, 23/3 – poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy.

      ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/145/2016

Rady Miejskiej w Miliczu

z dnia 25 lutego 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2015, poz.1515 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966 z późn. zm.) Rada Miejska w Miliczu określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,

2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXIV/145/2016
Rady Miejskiej w Miliczu
z dnia 25 lutego 2016 roku

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

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Słączno został sporządzony na podstawie Nr LVI/299/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

   Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały:
   Sporzadzenie planu miejscowego zostało podyktowane potrzebą zapewnienia prawidłowych rozwiązań urbanistycznych, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zachowania ładu przestrzennego, w dostosowaniu do obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz". Sporządzenie planu miejscowego ograniczy w znacznym stopniu chaotyczne i przypadkowe lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej oraz przyczyni się do zmniejszenia wydatkowanych środków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i budowy dróg.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny oraz różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.
   Tereny objęte przedmiotową uchwałą charakteryzują się zabudową o typowo wiejskim charakterze pod względem ukształtowania zabudowy oraz funkcji. Ze względu na swoje atrakcyjne położenie – pod względem krajobrazowym, przyrodniczym, jak i komunikacyjnym tereny te są chętnie wybierane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obszar objęty przedmiotową uchwałą nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, z czego wynika konieczność wydawania dla inwestycji decyzji o warunkach zabudowy bądź o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy, racjonalnego wykorzystania przestrzeni oraz optymalizacji kosztów wydatkowanych przez gminę na obsługę komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturę techniczną niezbęde jest sporządzenie planu miejscowego dla tego terenu. Brak tego dokumentu może pozwolić na niekontrolowany rozwój zabudowy, a co za tym idzienieprzewidywane koszty obsługi tego terenu.
   Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz", przyjętego Uchwałą nr XV/80/2015 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 14 lipca 2015 r.oraz został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego.

3. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Słączno poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.), zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: w projekcie planu miejscowego wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz jej parametrów, ze szczególnym uwzględnieniem jej historycznego sposobu kształtowania,
   2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem, walory krajobrazowe wsi pozostaną niezmienione, natomiast na terenach rolniczych wprowadzony zakaz zabudowy (z wyjątkiem jednego terenu) pozwoli na zachowanie wszelkich walorów krajobrazowych tego obszaru,
   3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia projektu planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym między innymi ochrony wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów przed zanieczyszczeniami oraz ochrony gruntów rolnych

i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, wprowadzona nowa zabudowa stanowi kontynuację istniejącej zabudowy i stanowi łącznie zwarty jej kompleks, natomiast ochroną przed zabudową są objęte pozostałe grunty rolne i leśne w granicach planu pozostając w dotychczasowym użytkowaniu,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wyznaczenie strefy 'W' ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy 'B' ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicami historycznego układu ruralistycznego, strefy ochrony zabytków archeologicznych oraz strefy ochrony zespołu folwarcznego. Określono również zasady ochrony objęto obiekty ochroną konserwatorską,
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: w projekcie planu miejscowego nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
6) projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.
7) walory ekonomiczne przestrzeni: w projekcie planu miejscowego wprowadzono możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na interesujące przyrodniczo położenie należy się spodziewać wzrostu wartości nieruchomości (szczególnie dotychczas użytkowanych rolniczo). Obszar planu ma charakter typowo wiejski, a istniejąca zabudowa również ma taki charakter.
8) prawo własności: projekt planu miejscowego uwzględnia prawo własności,
9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu miejscowego nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
10) potrzeby interesu publicznego: projekt planu miejscowego uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zachowanie istniejących dróg publicznych oraz rozbudowę układu komunikacyjnego w niezbędnym zakresie, zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej wraz z możliwością jej rozbudowy oraz zabezpieczenie wspólnych części służących społeczności lokalnej, plan miejscowy również chroni walory krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru,
11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: projekt planu miejscowego uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
12) Uzgodnienia i konsultacje:
    Projekt planu miejscowego został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z art. 17 pkt 1 i pkt 9 został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
    a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Słączno wraz ze strategicznymi ocenami oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej: „Tygodnik Milicki" w dn. 22.07.2011 r.,
    b) ogłoszenie o przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Słączno wraz ze strategicznymi ocenami oddziaływania na środowisko zostały wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 22.07.2011 r. do 5.09.2011 r.,
    c) w terminie określonym w w/w ogłoszeniach złożono 11 wniosków zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późniejszymi zmianami), które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Milicza w ustawowym terminie, natomiast sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów,
    d) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie w następujących terminach:
        - w dniach od 5.08.2013 r. do 5.09.2013 r. – zostały złożone 2 uwagi
        - w dniach od 19.11.2013 r. do 18.12.2013 r. – została złożona 1 uwaga
        - w dniach od 18.11.2015 r. do 17.12.2015 r. – uwagi nie wpłynęły.

    Wszystkie uwagi złożone w trakcie powyższych wyłożeń projektu do publicznego zostały rozpatrzone przez Burmistrza Milicza w ustawowo określonym terminie.
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: na obszarze objętym planem zlokalizowany jest wodociąg gminny, który zapewnia dostawy wody dla zaopatrzenia ludności oraz istnieje możliwość jego rozbudowy,

14) nowa zabudowa mieszkaniowa stanowi kontynuację i rozbudowę istniejącego układu zabudowy i jest zlokalizowana w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Jest to rozwiązanie pozwalające na minimalizowanie konieczności rozbudowy systemu transportu publicznego na terenie gminy Milicz. Ze względu na lokalizację obszaru objętego planem – teren wiejski oddalony od głównego ośrodka miejskiego jakim jest Milicz – transport publiczny oparty jest głównie na przewoźnikach międzymiastowych (PKS), a mieszkańcy głównie korzystają z własnych środków transportu. Należy podkreślić jednak, że obszar przewidywanej jest niezbyt rozległy i maksymalna odległość zabudowy od przystanku to ok. 350m co stanowi odległość akceptowalną dla pieszych. Przyjęte rozwiązania w planie umożliwiają budowę i rozbudowę ulic wraz z chodnikami i ścieżkami rowerowymi, a istniejące drogi transportu rolnego stanowią doskonałe rozwiązanie przestrzenne dla prowadzenia szlaków rowerowych o charakterze ponadlokalnym.

5. Działając na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późniejszymi zmianami) Burmistrz Milicza dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Milicz. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Burmistrz przedłożył zgodnie z art. 32 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy wyniki analiz Radzie Miejskiej w Miliczu.
   W przedstawionej analizie wskazano na potrzebę kontynuacji prac planistycznych dla obszarów wiejskich nie posiadających obowiązujących planów miejsowych.
   Rada Miejska w Miliczu podjęła Uchwałę Nr VII/28/2015 z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Milicz oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Milicz.
6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: w związku z faktem, iż planuje się na obszarze objętym planem wprowadzenie nowej zabudowy należy się spodziewać wpływów z tytułu podatków lokalnych oraz opłaty planistycznej. Jednocześnie gmina będzie musiała liczyć się z kosztem wykupu gruntów pod drogi oraz koniecznością ich budowy oraz rozbudowy sieci infrastruktury technicznej (w niewielkim stopniu). Już poniesionym kosztem jest wykonanie projektu planu miejscowego.
7. W związku z powyższym uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Słączno, może być przedłożona do uchwalenia Radzie Miejskiej w Miliczu.
8. Rozdzielnik dla odbiorców wewnętrznych i zewnętrznych
   Odbiorcy zewnętrzni: nie dotyczy
   Odbiorcy wewnętrzni:
   1) Rada Miejska w Miliczu
   2) a/a