RADA MIEJSKA
w Miliczu

**UCHWAŁA NR XXXVII/241/2017**
**RADY MIEJSKIEJ W MILICZU**

z dnia 23 lutego 2017 r.

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

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

Rada Miejska w Miliczu uchwala, co następuje:

## ROZDZIAŁ I
## PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Łąki – część I.

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

a) działki nr: 73/5, 73/6,73/7 i 73/8, część działek nr: 73/4, 73/9 i 75, obręb Łąki, AM-1,

b) część działek nr: 12, 13/3, 14/2, 15, 16/5, 16/6, 227/2, 11, 10/3 i 10/4, obręb Łąki, AM-1,

c) działki nr: 22/7, 22/2, 23/1, 24/3, 24/4, 26/1, 26/2, 26/3, 26/5, 26/8,27/4, część działek nr: 25/3 i 25/4, 26/7, 26/9, obręb Łąki, AM-1,

d) działki nr 5/1, 5/2, 4/1 i 4/2, obręb Łąki, AM-1,

e) działki nr 2 i 3, część działki nr 1/68, obręb Łąki, AM-1,

Granice tego obszaru oznaczono w załączniku nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000;

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

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

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

**§ 2.** 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

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

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Łąki – część I;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego związanego z funkcją podstawową;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych, które może zajmować część terenu, stanowiącą nie więcej niż 49% jego powierzchni, a powierzchnia całkowita budynków lub lokali związanych z tym przeznaczeniem nie może przekroczyć 49% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie tego terenu;

5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i budowli przekrytych dachami, za wyjątkiem:
   a) przekroczenia o maksimum 1,5 m i na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, takimi elementami jak: schody zewnętrzne, rampy, balkony, okapy, gzymsy, wykusze, werandy, ganki i zadaszenia stref wejściowych,
   b) dopuszczalnego zachowania zabudowy istniejącej usytuowanej niezgodnie z linią zabudowy bez możliwości rozbudowy kubatury położonej przed tą linią;

   jeżeli rysunek planu nie określa maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;

6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy budynków i budowli przekrytych dachami, zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki;

7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik określony w art.15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym;

8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w miejscu usytuowania budynku lub budowli przekrytej dachem i odnoszącą się do najwyżej położonej kalenicy dachu

(w przypadku dachu stromego) lub najwyższej krawędzi elewacji (w przypadku dachu płaskiego); maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych regulują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne;

9) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci przekrywających główną bryłę budynku oraz kalenicy biegnącej w jej osi;

10) **wymaganych kierunkach głównej kalenicy** – należy przez to rozumieć kierunki przebiegu kalenicy dachu przekrywającego główną bryłę budynku; na rysunku planu określono dwa wymagane kierunki głównej kalenicy co oznacza możliwość wyboru i wymóg dostosowania się do jednego z tych kierunków;

11) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków itp. elementów stanowiącą minimum 70% jego kubatury;

12) **terenie zabudowy mieszkaniowej o charakterze wiejskim** – należy przez to rozumieć teren, na którym ustala się równorzędnie lokalizację: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi garażami oraz obiektów inwentarskich i gospodarczych;

13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub z tego raportu wyniknie brak negatywnego oddziaływania;

14) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, urządzenia reklamowe oraz tablice reklamowe i informacyjne.

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

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

2) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymagane kierunki głównej kalenicy;

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

7) cenne drzewo wskazane do ochrony;

8) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;

11) budynki wpisane do ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

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

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej;

2) **M,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wiejskim i usług nieuciążliwych;

3) **Up** - teren usług publicznych ;

4) **US** - teren sportu i rekreacji;

5) **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

6) **R** - tereny rolnicze;

7) **ZL** – lasy;

8) **WS** - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – stawy, rowy i rzeki z obudową biologiczną;

9) **WS/ZN** - teren wód powierzchniowych, śródlądowych i zieleni - koryto rzeki Baryczy;

10) **ZN** – łąki i pastwiska - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

11) **KD/G** - droga publiczna główna;

12) **KD/D** - drogi publiczne dojazdowe;

13) **KD/p-j** - publiczne ciągi pieszo – jezdne;

14) **KDW** - drogi wewnętrzne obsługujące tereny zainwestowane;

15) **KDW(r)** - drogi wewnętrzne transportu rolnego.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych systemów ogrzewania;

2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w tabeli 1:

**Tabela 1.** Klasyfikacja akustyczna terenów

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

3) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;

4) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić i zneutralizować w zakresie substancji ropopochodnych i chemicznych, o ile z przepisów odrębnych nie wynika inaczej;

5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

6) oznaczone na rysunku planu cenne drzewo wskazane do ochrony wskazuje się do zachowania; wymaga się podporządkowania zagospodarowania terenu wymogom prawidłowej ochrony drzewa – tj. zachowanie bezpiecznych dla systemu korzeniowego odległości w sytuowaniu infrastruktury technicznej oraz stosowanie starannych zabiegów pielęgnacyjnych;

7) ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych o pow. powyżej 4 $m^2$ oraz ekranów LED;

8) pozostałe ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu kulturowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarto w § 7 i § 8 oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

9) w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

10) rozmieszczenie nowych terenów inwestycyjnych nie obejmuje sąsiedztwa zakładów, o których mowa w pkt 9.

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

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

**Tabela 2.** Wykaz obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków

| L.p. | Obiekt | Adres |
|---|---|---|
| 1. | Historyczny układ ruralistyczny wsi | obszar w granicach określonych na rysunku planu |
| 2. | Dom mieszkalny | Nr 4 |
| 3. | Dom mieszkalny | Nr 5 |

| | | |
|---|---|---|
| 4. | Dom mieszkalny | Nr 11 |
| 4a. | Budynek gospodarczy | |
| 4b. | stodoła | |
| 5. | Dom mieszkalny | Nr 14 |
| 6. | Dom mieszkalny | Nr 19 |
| 6a. | stodoła | |
| 7. | Szkła, ob. świetlica | Nr 21 |
| 8. | Budynek gospodarczy | Nr 23 |
| 9. | Dom mieszkalny | Nr 24 |
| 9a. | Budynek gospodarczy | |
| 9b. | Stodoła | |
| 10. | Dom mieszkalny | Nr 27 |

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

a) wymóg zachowania oraz konserwacji historycznego układu przestrzennego,

b) wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego oraz restauracji obiektów zabytkowych z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji,

c) wymóg kształtowania zabudowy z uwzględnieniem następujących zasad:

- gabaryty, skala oraz forma architektoniczna - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,

- główna bryła budynków – na rzucie prostokąta,

- dachy - kryte dachówką w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem odstępstw na rzecz zachowania istniejącego rodzaju pokrycia dachu w przypadku jego rozbudowy i przebudowy oraz dostosowania rodzaju pokrycia dachów nowych obiektów gospodarczych, garażowych i inwentarskich do istniejącej zabudowy w granicach działek zainwestowanych,

- nakaz stosowania w wykończeniu elewacji materiałów tradycyjnych dla regionu – materiałów ceramicznych , drewna, tynku, kamienia,

- zakaz wprowadzania portyków, przypór oraz stosowania syntetycznych okładzin typu siding,

- nakaz stosowania stonowanej kolorystyki o gamie charakterystycznej dla materiałów naturalnych;

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

e) zakaz lokalizacji prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeń,

f) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych – blaszanych,

g) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 9 m;

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

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

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

**Tabela 3.** Wykaz stanowisk archeologicznych

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

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

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

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

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

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

a) ciągi komunikacyjne oznaczone symbolami: KD/G, KD/D oraz KD/p-j,

b) tereny Up oraz US;

2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz tablic reklamowych na ogrodzeniach za wyjątkiem gminnych obiektów informacji wizualnej,

b) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;

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

**§ 9.** 1. Wprowadza się ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych według regulacji zawartych w tabeli 4:

**Tabela 4.** Ustalenia dotyczące terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

| Lp. | Teren lub obiekt podlegający ochronie | Ustalenia |
|---|---|---|
| 1. | Park Krajobrazowy Doliny Baryczy | W granicach Parku znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w obrębie parku, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym Rozp. Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy" dla terenu parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (D.U. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. poz. 88, 1012 oraz z 2008 r. poz.303, 3494). |
| 2. | OSO ptaków Natura 2000 Dolina Baryczy PLB020001 | W granicach OSO ptaków znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w obrębie OSO ptaków, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych. |
| 3. | SOO siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą" PLH020041 | W granicach SOO znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w obrębie SOO siedlisk, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych. |
| 4. | Rezerwat przyrody „Stawy Milickie" | Granice rezerwatu oznaczono na rysunku planu. W granicach rezerwatu obowiązują zakazy wynikające z Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 20 września 1973r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP. Nr 42, poz. 255) |
| 5. | Użytek ekologiczny „Trzcinnisko" | Granice użytku ekologicznego oznaczono na rysunku planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w obrębie użytku ekologicznego, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych. |
| 6. | Stanowiska chronionych gatunków fauny i flory. | Lokalizację stanowisk określa rysunek planu. Ww. stanowiska podlegają ochronie, a ich zniszczenie podlega sankcjom zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| 7. | Lasy i chronione grunty rolne oraz tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. | Plan ustala zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych uchwały. |
| 8. | Zabytki | Położenie budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych, a także granic strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, której granice są tożsame z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Łąki wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków określa rysunek planu; zasady zagospodarowania w/w terenów i obiektów regulują przepisy § 7, ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały, oraz przepisy odrębne. |
| 9. | Obszary zagrożone powodzią | Na rysunku planu oznaczono granice obszarów:<br>1) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;<br>2) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo |

| | | |
|---|---|---|
| | | wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;<br>3) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;<br>4) narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.<br>Obszary, o których mowa w pkt 1 i 2 stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ustawy Prawo wodne. |
| 10. | GZWP nr 303 "Pradolina Barycz-Głogów (E)" | W granicach GZWP znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających lokalizacji GZWP, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych. |

**§ 10.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 800 $m^2$;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;

3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 70-110$^0$.

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

1) obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach, o ile nie narusza to przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz spełnione zastaną następujące warunki:
   a) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania,
   b) projektowane sieci przesyłowe są dopuszczalne wyłącznie jako sieci doziemne oraz pod warunkiem, że nie będą powodowały kolizji z ustalonym zagospodarowaniem terenów oraz nie będą wymagały ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
2) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób umożliwiający:
   a) zaopatrzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w wodę z istniejącej sieci wodociągowej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb; dopuszcza się trwałą adaptację istniejących rozwiązań indywidualnych w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz budowę nowych indywidualnych lub grupowych studni bądź ujęć dla celów gospodarczych,
   b) odprowadzenie ścieków bytowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę do istniejącej kanalizacji sanitarnej rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb; dopuszcza się rozwiązania indywidualne w przypadku odmowy warunków przyłączenia przez operatora sieci,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną, a także usunięcie kolizji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi średniego napięcia w oparciu o przepisy odrębne, z zachowaniem wymogów określonych dla stref ochrony konserwatorskiej;
   d) dostawę pozostałych mediów w oparciu o przepisy odrębne,
   e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o przepisy odrębne,
   f) prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
3) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
4) nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

5) lokalizacja inwestycji w zakresu łączności publicznej na terenach, na których w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 12.** Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym w wysokości 30%.

## ROZDZIAŁ II
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 13.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele:

**Tabela 5.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **MN.1 ÷ MN.7**

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

na place do zawracania oraz przy zjazdach.

3. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny:
   1) w granicach terenu MN.1:
      a) 4 ÷ 6 m od terenu KD/p-j.2,
      b) 12 m od terenu ZL.12,
      c) 14 m od terenu KD/G.1;
   2) w granicach terenu MN.2:
      a) 8 m od terenu KD/D.3,
      b) 12 m od terenu ZL.28,
      c) 14 ÷ 39,30 m od granicy obszaru objętego planem,
      d) 20 m od terenu US.1;
   3) w granicach terenu MN.3:
      a) 6 m od terenu KD/D.1 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,
      b) 12 m od terenu ZL.6,
      c) 10 m od terenu WS/ZN.1;
   4) w granicach terenu MN.4:
      a) 6 i 18 m od terenu KD/D.1,
      b) 0 ÷ 12,50 od granicy obszaru objętego planem,
      c) 19,50 i 30 m od terenu WS.8,
      d) 12 i 15,50 m od terenu ZL.9;
   5) w granicach terenu MN.5:
      a) 6 m od terenu KD/D.1 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,
      b) 12 m od terenu ZL.9,
      c) 20 m od terenów WS.7 i WS.8,
      d) 10 m od terenu WS.9;
   6) w granicach terenu MN.6:
      a) 6 m od terenu KD/D.1,
      b) 20 m od terenów WS.7;
   7) w granicach terenu MN.7:
      a) 6 m od terenu KD/D.1 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,
      b) 10 m od terenu ZN.7,
      c) 0÷ 10 m od terenu ZN.6.

**II** **Ustalenia indywidualne:**

| Symbol terenu | Ustalenia |
|---|---|
| **MN.2, MN.3, MN.4, MN.7** | W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 9 ust.1 tabela 4 rubryka 9. |

**C. ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

Nie ustala się.

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

**A. PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wiejskim i usług nieuciążliwych.
2. Przeznaczenia uzupełniające – drogi wewnętrzne.

**B. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**

**I** **Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu M,U:**

1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m;
   2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp.;
   3) kąt nachylenia połaci dachowych $35 \div 45^0$, z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 8;
   4) wymagany kierunek głównej kalenicy – wg rysunku planu z tolerancją do $5^0$, a w przypadku, gdy rysunek planu nie zawiera stosownego oznaczenia – prostopadły lub równoległy do przyległej drogi lub do istniejącej zabudowy w granicach działki budowlanej;
   5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45;
   6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,70;
   7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
   8) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w pkt 3:
      a) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40 $m^2$– zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. $25^0$,
      b) w budynkach związanych z produkcją rolną położonych poza obszarem wpisanym do ewidencji zabytków – bez ograniczeń,
      c) w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii - dopuszcza się kontynuację stanu istniejącego,
      d) na działkach zainwestowanych zastosowanie w nowoprojektowanych obiektach gospodarczych i garażowych dachów o geometrii analogicznej jak w budynkach istniejących.
2. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m, z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach.
3. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny :
   1) w granicach terenu M,U.1 :
      a) 5 ÷ 8 m od terenu KD/G.1 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,
      b) 6 m od terenu KD/D.2 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,
      c) 3,50 ÷ 10 m od terenu WS.3;
      d) 4 m od terenu KDW.1,
      e) 12 m od terenu ZL.12,
      f) 6 ÷ 8,50 m od terenu KD/p-j.2 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie;
   2) w granicach terenu M,U.2:
      a) 10 m od terenu KD/G.1,
      b) 6 m od terenu KD/D.2,
      c) 4,50 ÷ 10 m od terenu WS.4;
   3) w granicach terenu M,U.3:
      a) 3,50 ÷ 5,00 m od terenu KD/G.1,
      b) 6 m od terenu KD/D.1 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,
      c) 3,50 ÷ 11,50 m od terenu WS.8;
   4) w granicach terenu M,U.4
      a) 3,50 ÷ 8 m od terenu KD/G.1,
      b) 5,50 m od granicy obszaru objętego planem;
   5) w granicach terenu M,U.5
      a) 2,50 ÷ 6 m od terenu KD/D.1,
      b) 5,50 ÷ 35 m od terenu ZL.6;
   6) w granicach terenu M,U.6 – 2 ÷ 9 m od terenu KD/D.1 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie.
   7) w granicach terenu M,U.7:
      a) 6 m od terenu KD/D.1,
      b) 20 m od terenów WS.7.

**II** **Ustalenia indywidualne:**

| Symbol terenu | Ustalenia |
|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | M,U.3, M,U.4, M,U.5, M,U.6, | W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 9. |
| C. | **ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:** | | |
| | Nie ustala się. | | |

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

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

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

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

| | |
|---|---|
| | ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 9. |
| C. | **ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:** |
| | Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów w związku z organizacją imprez sportowych i rozrywkowych na czas trwania tych imprez. |

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

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

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

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

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

| | | |
|---|---|---|
| A. | **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** | |
| | 1. Przeznaczenie podstawowe - lasy.<br>2. Przeznaczenia uzupełniające:<br>1)dla terenów ZL.1÷ZL.16 i ZL.18 ÷ ZL.36 obiekty dopuszczone w lasach w przepisach odrębnych;<br>2)dla terenu ZL.17 nie ustala się. | |
| B. | **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:** | |
| | I | **Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZL:** |
| | | Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów. |
| | II | **Ustalenia indywidualne:** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Symbol terenu | Symbol terenu |
| | | ZL.1÷ ZL.8, Zl.28, ZL.33, ZL.34. | W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 9. |
| **C.** | **ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:** | | |
| | Nie ustala się. | | |

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

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

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

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

| C. | ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: |
|---|---|
| | Nie ustala się. |

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

| A. | PRZEZNACZENIE TERENU: | | |
|---|---|---|---|
| | 1. Przeznaczenie podstawowe - łąki i pastwiska - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.<br>2. Przeznaczenia uzupełniające :<br>1)dla terenu ZN.1 nie ustala się;<br>2)dla terenów ZN.2÷ ZN.9:<br>a) obiekty bezpośrednio związane z ochroną obszarów Natura 2000;<br>b) drogi transportu rolnego, ciągi piesze i/lub pieszo – rowerowe. | | |
| B. | ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: | | |
| | I | **Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZN:** | |
| | | 1. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenu, obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach indywidualnych.<br>2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 %.<br>3. Ustala się szerokość :<br>1) dróg transportu rolnego od 3,00 do 12,00 m;<br>2) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych od 1,50 m do 5,00 m. | |
| | II | **Ustalenia indywidualne:** | |
| | | Symbol terenu | Ustalenia: |
| | | ZN.1 | Ustala się całkowity zakaz zabudowy |
| | | ZN.4, ZN.5 | W pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Młynówki, położonej w obrębie terenu WS.7, ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów liniowych infrastruktury. |
| | | ZN.6 ÷ ZN.9 | W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 9. |
| C. | ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: | | |
| | Nie ustala się. | | |

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

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

| Symbol terenu: | Ustalenia: |
|---|---|
| KD/G.1 | 1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna główna.<br>2. Ustala się:<br>1) klasa techniczna – „G" – główna;<br>2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, w istniejących granicach ewidencyjnych;<br>3) przekrój jednojezdniowy;<br>3. Teren KD/G stanowi przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia § 8.<br>4. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, z dopuszczeniem nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>5. W granicach terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 9. |

| | |
|---|---|
| KD/D.1 ÷ KD/D.3 | 1. Przeznaczenie terenu - drogi publiczne dojazdowe.<br>2. Ustala się:<br>1) klasa techniczna – „D" – dojazdowa;<br>2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu:<br>a) KD/D.1 - w istniejących granicach ewidencyjnych z lokalnymi poszerzeniami do 10 m w sąsiedztwie terenów MN.5 ÷ MN.7 i M.U.7,<br>b) KD/D.2 - w istniejących granicach ewidencyjnych,<br>c) KD/D.3 – 10,00 m, z miejscowym poszerzeniem do 18 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/G.1.<br>3. Tereny KD/D stanowią przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia § 8.<br>4. W granicach drogi KD/D.2 dopuszcza się lokalizację szlaku rowerowego.<br>5. W granicach terenów KD/D.1 i KD/D.3 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 9. |
| KD/p-j.1, KD/p-j.2 | 1. Przeznaczenie terenów – publiczne ciągi pieszo – jezdne.<br>2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu:<br>1) KD/p-j.1– w istniejących granicach ewidencyjnych oraz w obrysie istniejącego mostu;<br>2) KD/p-j.2 – 8,00 m z poszerzeniem do 14 ,00 m przy skrzyżowaniu z drogą KD/G.1.<br>3. Tereny KD/p-j stanowią przestrzeń publiczną w obrębie której obowiązują ustalenia § 8.<br>4. W granicach ciągu KD/p-j.1 dopuszcza się lokalizację szlaku rowerowego.<br>5. W granicach terenu KD/p-j.1 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 9. |
| KDW.1 ÷ KDW.2 | 1. Przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne obsługujące tereny zainwestowane.<br>2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu:<br>1) KDW.1 - 8,00 m, z poszerzeniem do 12,00 m na plac do zawracania oraz przy skrzyżowaniu z drogą KD/p-j.2;<br>2) KDW.2 - od 6,00 do 13,00 m.<br>3. W granicach terenu KDW.2 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 9. |
| KDW(r).1 ÷ KDW(r).5 | 1. Przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne transportu rolnego.<br>2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, w istniejących granicach ewidencyjnych.<br>3. W granicach drogi KDW(r).1 dopuszcza się lokalizację szlaku rowerowego.<br>4. W granicach terenów KDW(r).3 ÷ KDW(r).5 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 9. |

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

3. Ustala się następujące regulacje w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dróg i ciągów pieszych:
   1) dla terenów publicznych dróg i ciągów pieszo-jezdnych:
      a) tymczasowe zagospodarowania, urządzanie i użytkowanie terenów określono w § 8,
      b) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określonego w § 8 ustala się do 31 grudnia 2030r.;
   2) dla pozostałych dróg nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:
   1) minimalna liczba miejsc do parkowania:
      a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
      b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 $m^2$ powierzchni użytkowej w lokalach użytkowych;
   2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami; dla terenu Up.1 dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w granicach terenu US.1 lub KDW.2;

3) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
   a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
   b) na terenach zabudowy usługowej, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1,
   c) na terenach mieszkaniowych, poza strefą zamieszkania – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

## ROZDZIAŁ III
## PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
w Miliczu
Halina Smolińska