**UCHWAŁA NR … / … /2020**

**RADY MIEJSKIEJ W MILICZU**

**z dnia ………….. 2020 r.**

**w sprawie**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku w Miliczu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym NR NK-N.4131.83.2.2019.MC2 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 kwietnia 2019r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r. poz. 2435) oraz w związku z uchwałą Nr LVI/302/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku w Miliczu, Rada Miejska w Miliczu po stwierdzeniu, że zmiana planu stanowiąca przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milicz (Uchwała Rady Miejskiej w Miliczu Nr XV/80/2015 z dnia 14 lipca 2015 r. zmieniona uchwałami Nr LVIII/334/2018 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 24 maja 2018 r. oraz Nr XXVI/120/2019 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 4 grudnia 2019 r.),

uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy ogólne**

**§1.**1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku w Miliczu dla obszaru objętego rozstrzygnięciem nadzorczym NR NK-N.4131.83.2.2019.MC2 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 kwietnia 2019r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 10 kwietnia 2019r. poz. 2435), zwaną dalej planem.

1. Obszar objęty planem położony jest w południowo-wschodniej części miasta, w rejonie ulicy Poprzecznej i Wesołej, którego granice zostały wyznaczone na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2** ust.1.

**§2.** Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:

1. rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§3.**1.Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica obszaru objętego planem, położonego w :
   * 1. Parku Krajobrazowym „Dolina Baryczy”,
     2. obszarze Natura 2000 „Dolina Baryczy”,
     3. zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”  
        i tożsama z granicą strefy ochrony zabytków archeologicznych.
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy;
4. oznaczenia określające przeznaczenie terenu jednostki;
5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

**§4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. **powierzchni całkowitej zabudowy -** należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, schody zewnętrzne, rampy;
3. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu ścian zewnętrznych na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się drugorzędnych elementów takich jak: balkony, tarasy, schody zewnętrzne, podjazdy, a także powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
4. **przeznaczeniu** należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą formą wykorzystania terenu lub obiektów budowlanych; ustalone w planie przeznaczenie określa możliwe formy wykorzystania terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie o ile w planie nie dopuszczono przeznaczenia uzupełniającego lub nie dopuszczono obiektów i urządzeń towarzyszących;
5. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** **-** należy przez to rozumieć linie określające maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkichdopuszczonych w planienadziemnych części budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej, jednocześnie:
   1. **nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą**: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji,
   2. **nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak**: urządzenia budowlane, drogi, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, liniowe sieci techniczne wraz z niezbędnymi urządzeni towarzyszącymi, w tym kontenerowymi i słupowymi stacjami transformatorowymi;
   3. dopuszcza się przebudowę i remonty budynków lub ich części, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4. zakazuje się odbudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków lub ich części, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
6. **rysunku planu** **-** należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
7. **terenie** **jednostki -** należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem wraz z wyróżniającym numerem;

**§5.** 1.Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające, które wydzielają teren jednostki o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem **3 US** – tereny usług sportu i rekreacji.

1. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleń towarzyszącą oraz urządzenia budowlane związane z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.
2. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się lokalizowanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń technicznych, niezbędnych dla obsługi realizowanych na obszarze planu obiektów budowlanych, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4.

**§6.** W planie, nie określa się:

1. zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takich ustaleń;
2. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
3. granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
4. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
5. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

**ROZDZIAŁ 2**

**Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem**

**§7.** Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska i przyrody, w tym granice i sposoby zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych**:

* 1. na obszarze planu obowiązuje standard akustyczny, określony przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  2. obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 – „Pradolina Barycz-Głogów ( E ) – ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **§ 14;**
  3. obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”;
  4. obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszaru Natura 2000 Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Baryczy”;
  5. w zakresie ochrony wynikającej z położenia obszaru opracowania planu w granicach form ochrony przyrody, o których mowa w pkt. 3 i 4 obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu.

**§8**. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące **zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:

* 1. w granicach obszaru opracowania planu ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych;
  2. w strefie o której mowa w pkt 1 przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne, w przypadku przystąpienia do zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązują wymogi związane z ochroną archeologiczną, wynikające z przepisów odrębnych.

**§9.** Ustala się następujące szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

* 1. minimalną powierzchnię działek ustala się na:
     1. 4 m2 w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji,
     2. 500 m2 w przypadku pozostałych działek;
  2. minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na:
     1. 2 m w przypadku działek służących infrastrukturze technicznej,
     2. 14 m w przypadku pozostałych działek;
  3. określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70º do 110º.

**§10**.1. W zakresie **ustaleń dotyczących komunikacji**, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, ustala się co następuje:

* 1. dostępy poszczególnych działek budowlanych położonych na terenie 3US do drogi publicznej należy zapewnić poprzez tereny bezpośrednio przyległe do obszaru objętego planem od:
     1. strony południowo-wschodniej (poprzez teren oznaczony w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku w Miliczu – uchwała Nr X/29/2019 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 lutego 2019r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 10 kwietnia 2019r. poz. 2434) symbolem **1US/UT**,z dostępem do drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **3 KDD**),
     2. strony północno-wschodniej (poprzez teren oznaczony w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacji i wypoczynku w Miliczu – uchwała Nr X/29/2019 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 lutego 2019r (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 10 kwietnia 2019r. poz. 2434) symbolem **4 ZP**,z dostępem do drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **1 KDL**),
  2. na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie dojść i dojazdów do działek budowlanych w formie dróg wewnętrznych o szerokości min. 6 metrów w liniach podziału geodezyjnego.

1. W zakresie **minimalnej liczby miejsc do parkowania,** ustala się co następuje:
   1. obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w tym garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
      1. dla budynków związanych z obsługą sportu, rekreacji i gastronomii - 1 miejsce postojowego na każde rozpoczęte 150 m2 powierzchni użytkowej,
      2. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej pozostałych usług;
   2. miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów, należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
   3. w ramach określonej w pkt. 1 minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu.

**§11. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

**ROZDZIAŁ 3**

**Przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu.**

**§12**.1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **3US** i opisany jako *tereny usług sportu i rekreacji* przeznacza się pod:

* 1. **obiekty i urządzenia sportu i rekreacji** – przez które należy rozumieć budynki służące działalności sportowo-rekreacyjnej, takie jak: hale sportowe, sale gimnastyczne, siłownie, kręgielnie, baseny, a także budowle i terenowe urządzenia sportowe jak: stadiony, boiska, kąpieliska, korty, bieżnie, trybuny i inne służące do wykonywania podobnych do wymienionych funkcji;
  2. **zabudowę usługową służącą obsłudze terenów sportu i rekreacji** - przez którą należy to rozumieć obiekty towarzyszące funkcji sportowo- rekreacyjnej jak szatnie i sanitariaty, a także drobne usługi handlu i gastronomii o powierzchninie większejniż 20% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu sportowo-rekreacyjnym;
  3. **place zabaw**.

1. Na terenie o którym mowa w ust.1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** w tym zasady ochrony i kształtowania **ładu przestrzennego** **i krajobrazu**:
   1. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,3;
   2. minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,002;
   3. maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,6;
   4. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 65%;
   5. maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12m;
   6. dachy budynków należy kształtować, jako:
      1. strome o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
      2. płaskie,
      3. łukowe;
   7. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i wymiarowaniem określonym w metrach;

**ROZDZIAŁ 4**

**Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

**§13**.1 Zaopatrzenie w wodę należy realizować w oparciu o rozdzielczą sieć wodociągową.

1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej,   
   a także zaopatrzenie w wodę poprzez rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych.

**§14.**1. Docelowe odprowadzanie ścieków, należy zapewnić poprzez rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej, jednocześnie do czasu budowy komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowych, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków.

1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§15.**1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o dystrybucyjną sieć elektroenergetyczną.

1. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3 budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej.
2. Zakazuje się realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.
3. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§16.** 1 Ustala się następujące sposoby zaopatrzenia w gaz:

* 1. ze zbiorników stałych;
  2. poprzez sieci gazowe.

1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej.

**§17.** Zaopatrzenie w energię cieplną, poprzez urządzenia zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.

**§18.** Dopuszcza się budowę rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

**§19.** W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

**ROZDZIAŁ 5**

**Przepisy końcowe.**

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

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

Przewodniczący Rady