

## WYPIS

W odpowiedzi na pismo znak BZ/SW732/28082018-3 z dnia 28 sierpnia 2018 r. (data wpływu: 30.08.2018 r.) informuję, iż zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Postolin uchwalonego przez Radę Miejską w Miliczu uchwałą Nr XXX/193/2016 z dnia 29 września 2016 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4728 z dnia 20 października 2016 r.

działki numer ewidencyjny 442/193, 443/194, 444/195, 445/196, 452/221, 453/222, 454/223, 463/252, 464/253 AM 11 i działki numer 446/197, 447/198, 448/199, 449/200, 450/201 AM 13 obręb Postolin znajdują się na terenie oznaczonym w planie symbolem ZL.28;

działka numer ewidencyjny 466/255 AM 11 obręb Postolin znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolami ZL.28; ZN.4; ZN.6; ZN.7;

działka numer ewidencyjny 467/256 AM 11 obręb Postolin znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolami ZL.28; ZN.5;

działka numer ewidencyjny 468/257 AM 13 obręb Postolin znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolami ZL.28; ZN.3;

działka numer ewidencyjny 522/260 AM 11 obręb Postolin znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolami ZL.28; ZN.15.

Ponadto:

- powyższe działki leżą w granicach:
  - strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
  - Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
  - obszaru Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”,
  - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”;
- na działkach nr 464/253 i 466/255 znajdują się stanowiska archeologiczne.

\*\*\*

## Rozdział 2 ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele:

**Tabela 15.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu ZL.1 ÷ ZL.29

<b>A.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>
	1. Przeznaczenie podstawowe – lasy 2. Przeznaczenia uzupełniające – obiekty dopuszczone w lasach w przepisach odrębnych.
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>
	Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów.
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b>
	Nie ustala się.

**Tabela 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach ZN.1 ÷ ZN.37

<b>A.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>
	1. Przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. 2. Przeznaczenia uzupełniające:

	1) infrastruktura techniczna; 2) obiekty bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000; 3) drogi wewnętrzne transportu rolnego, ciągi piesze i/lub pieszo – rowerowe.
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>
	1. Ustala się zakaz nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenu oraz obiektów małej architektury. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%. 3. Ustala się szerokość: a) dróg transportu rolnego od 3,00 do 12,00 m b) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych od 1,50 m do 5,00 m.
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b>
	Nie ustala się.

\*\*\*

## Rozdział 1. przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Postolin.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice pokrywają się z granicami administracyjnymi obrębu Postolin w gminie Milicz. 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;



- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy 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 zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

- 2) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 3) obszary zagrożone powodzią.

§ 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 Postolin;
- 2) **teren** - 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 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; jeżeli rysunek planu nie określa 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 najwyższej położonej kalenicy dachu (w przypadku dachu stromego) lub najwyższej krawędzi elewacji (w przypadku dachu płaskiego); maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych regulują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne;
- 9) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia 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) **główny bryle budynku** - należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków itp. elementów stanowiącą minimum 70% jego kubatury;
- 12) **teren 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 i tablice informacyjne, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

§ 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) wymagane wyodrębnienie drogi rowerowej w pasie drogowym;
- 6) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 8) granica ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 10) cenne drzewa wskazane do ochrony;
- 11) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 12) obiekty 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) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 4) **US** - tereny sportu i rekreacji;
- 5) **RU,M** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej;
- 6) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 7) **ZC** - tereny cmentarzy;
- 8) **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 9) **PG** - obszar i teren górniczy - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa;
- 10) **R** - tereny rolnicze;
- 11) **ZL** - lasy;
- 12) **WS** - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – stawy i rowy z obudową biologiczną;
- 13) **ZN** - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;



- 14) **KD/G** - droga publiczna główna;
- 15) **KD/Z** - droga publiczna zbiorcza;
- 16) **KD/L** - droga publiczna lokalna;
- 17) **KD/p-j** - publiczne ciągi pieszo – jezdne;
- 18) **KDr** - droga rowerowa;
- 19) **KDW** - drogi wewnętrzne obsługujące teren zainwestowany;
- 20) **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	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 drzewa wskazane do ochrony wskazuje się do zachowania; wymaga się podporządkowania zagospodarowania terenu wymogom prawidłowej ochrony drzew – tj. zachowanie bezpiecznych dla systemów korzeniowych odległości w sytuowaniu infrastruktury technicznej oraz stosowanie starannych zabiegów pielęgnacyjnych;
- 7) ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych o pow. powyżej 4 m<sup>2</sup> oraz ekranów LED;
- 8) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte 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 rejestru zabytków oraz do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymienione w tabeli 2:

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

L.p.	miejsowość	obiekt	adres	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	KARMIN	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
2.	KARMIN	Cmentarz leśny	na pd. od wsi	cmentarz		
3.	KARMIN	Cmentarz	przy drodze do Postolina	cmentarz		
4.	KARMIN	Zespół dworsko-folwarczny:		zespół dworsko-folwarczny		
a.	Karmin	Dwór		dwór	A/2445/614/W	1987-06-12
b.	Karmin	Oficyna	16	budynek mieszkalny	77/A/02/1-7	2002-01-30
c.	Karmin	Dom mieszkalny z ogrodem użytkowym	112 (d. 18)	budynek mieszkalny	13/A	2000-03-27
d.	Karmin	Dom mieszkalny	17	budynek mieszkalny	77/A/02/1-7	2002-01-30
e.	Karmin	Spichlerz	115	budynek gospodarczy	77/A/02/1-7	2002-01-30
f.	Karmin	Wozownia	116	budynek gospodarczy	77/A/02/1-7	2002-01-30
g.	Karmin	Stajnie	118	budynek gospodarczy	77/A/02/1-7	2002-01-30
h.	Karmin	Obora	119	budynek gospodarczy	77/A/02/1-7	2002-01-30
i.	Karmin	Stodoła	120	budynek gospodarczy	77/A/02/1-7	2002-01-30
j.	Karmin	Transformator		transformator		
k.	Karmin	Park podworski		park	A/2443/630/W	1990-04-20
5.	KARMIN	Dom mieszkalny	7	budynek mieszkalny		
a.	Karmin	Stodoła	7	budynek gospodarczy		
6.	KARMIN	Dom mieszkalny	8	budynek mieszkalny		
a.	Karmin	Stodoła	8	budynek gospodarczy		
b.	Karmin	Kuźnia	8	budynek gospodarczy		
1.	POSTOLIN	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
2.		Kościół fil. Chrystusa Króla, d. ewang.	9	kościół	A/1017	2007-07-31
3.	POSTOLIN	Cmentarz poewangelicki	na pd.zach.	cmentarz		
4.	POSTOLIN	Cmentarz poewangelicki	na pn.wsch.	cmentarz		
5.	POSTOLIN	Zespół folwarczny:		zespół folwarczny		
a.	Postolin	Dom mieszkalny	12	budynek mieszkalny		
b.	Postolin	Rządcówka	13	rządcówka		
c.	Postolin	Stajnia i obora	13	budynek gospodarczy		
d.	Postolin	Stajnie i wozownia z domem woźnicy	14	budynek gospodarczy		



e.	Postolin	Park pałacowy		park	14/A	2000-03-27
6.	POSTOLIN	Dom mieszkalny	2	budynek mieszkalny		
7.	POSTOLIN	Dom mieszkalny	3	budynek mieszkalny		
a.	Postolin	Budynek gospodarczy	3	budynek gospodarczy		
8.	POSTOLIN	Dom mieszkalny	8	budynek mieszkalny		
a.	Postolin	Stodoła	8	budynek gospodarczy		
9.	POSTOLIN	Dom mieszkalny	9	budynek mieszkalny		
a.	Postolin	Stodoła	9	budynek gospodarczy		
b.	Postolin	Budynek	9	budynek gospodarczy		
10.	POSTOLIN	Dom mieszkalny	11	budynek mieszkalny		
a.	Postolin	Transformator	przy nr 11	transformator		
11.	POSTOLIN	Remiza OSP	przy nr 13	inne		
12.	POSTOLIN	Dom mieszkalny	15	budynek mieszkalny		
13.	POSTOLIN	Dom mieszkalny	17	budynek mieszkalny		
14.	POSTOLIN	Dom mieszkalny, ob. świetlica	18	budynek mieszkalny		
1.	<b>WZGÓRZE JOANNY</b>	Wieża	ok. 3 km od Posto	inne		

2) wyznacza się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, w granicach których ustala się:

- a) wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego oraz restauracji obiektów zabytkowych z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji,
- b) wymóg zachowania przy nowym zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktyw archeologiczno-architektonicznych,
- c) zakaz lokalizacji napowietrznych linii telefonicznych i energetycznych, za wyjątkiem przypadków, kiedy prowadzenie sieci podziemnych jest niemożliwe z przyczyn technicznych,
- d) zakaz lokalizacji prefabrykowanych betonowych przesł ogrodzeń,
- e) wymóg przeprowadzenia dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych (np. dla reliktyw historycznej zabudowy – mury, piwnice) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp., dla planowanych zamierzeń wymóg zachowania przy nowym zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktyw archeologiczno - architektonicznych,
- f) zakaz umieszczania banerów reklamowych, ekranów LED, nośników reklamowych za wyjątkiem gminnych obiektów informacji wizualnej oraz zakaz umieszczania reklam i tablic informacyjnych na elewacjach budynków nie związanych bezpośrednio z funkcją budynku,
- g) dla zespołu kościelnego:
  - zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z obsługą terenu oraz elementów małej architektury,
  - wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynku kościoła oraz elementów historycznego układu,

- h) dla parku pałacowego w Postolinie i parku podworskiego w Karminie:
- wymóg prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
  - zachowanie historycznego układu zieleni,
  - zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z obsługą terenu oraz elementów małej architektury,
- i) dla zespołu folwarcznego w Postolinie oraz zespołu dworsko- folwarcznego w Karminie:
- dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów kubaturowych jedynie w miejscu nieistniejącej, historycznej zabudowy, wzorowanych na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów ,
  - wymagania dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 3c oraz ustaleniami szczegółowymi,
  - ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 9,00 m,
- j) dla zabytkowych cmentarzy poewangelickich oznaczonych symbolami ZC.2 i ZC.3:
- zachowanie i konserwację historycznego układu zieleni i nagrobków z możliwością utworzenia dla nich lapidariów,
  - możliwość ogrodzenia w formie muru, ogrodzenia metalowego lub żywopłotu,
- k) dla Wzgórza Joanny :
- zachowanie obiektu zameczku myśliwskiego; prace przy ww. obiekcie winny mieć charakter rewaloryzacyjny i odtworzeniowy z możliwością przystosowania do nowych funkcji z zachowaniem jego zabytkowych cech,
  - zakaz nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z obsługą terenu oraz elementów małej architektury;
- 3) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, których granice oznaczone na rysunku planu są tożsame z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Postolin objętego wpisami do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w granicach których 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) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 9,00 m.
- 4) dodatkowe nakazy, zakazy oraz dopuszczenia i ograniczenia dla działalności inwestycyjnej określają ustalenia zawarte na rysunku planu oraz w § 13, w rubrykach „B” tabel;
- 5) 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, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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.	72-30	1/21	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w. - ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze ? - nieokreślona – ep. brązu III – Vw.
2.		2/22	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w. - punkt osadniczy – kult. łużycka – chronologia nieokreślona
3.		3/23	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w. - osada – wczesne średniowiecze faza E - punkt osadniczy – kultura przeworska - OWR - skarb – kultura łużycka - halsztat - ślad osadnictwa – KCSZ - neolit
4.		4/24	- cmentarzysko – kultura łużycka – ep. brązu - halsztat
5.		7/27	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w. - nieokreślona – ep. kamienna
6.		8/28	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w.
7.		9/29	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w.
8.		10/30	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w.
9.		11/31	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w.
10.		12/32	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w. - ślad osadnictwa – późna średniowiecze XIV-XVw. - ślad osadnictwa – kultura przeworska – laten późny
11.		13/33	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w.
12.		14/34	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w.
13.		15/35	- punkt osadniczy – nowożytność XVI-XVII w. - ślad osadnictwa – kultura przeworska – OWR?
14.		16/36	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w.
15.		17/37	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w.
16.		18/38	- punkt osadniczy – nowożytność XVI-XVII w. - ślad osadnictwa – pradzieje

17.		19/39	- funkcja nieokreślona – chronologia nieokreślona - ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w. - ślad osadnictwa – łużycka- chronologia nieokreślona
18.		20/40	- punkt osadniczy – nowożytność XVI-XVII w.
19.		21/41	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w.
20.		22/42	- ślad osadnictwa – pradzieje
21.		23/43	- punkt osadniczy – nowożytność XVI-XVII w. - ślad osadnictwa – kultura łużycka? - pradzieje
22.		24/44	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w.
23.		25/45	- ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w. - ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV-XV w. - osada – wczesne średniowiecze faza D?E?
24.		26/46	- funkcja nieokreślana – chronologia nieokreślona - punkt osadniczy – kultura łużycka - chronologia nieokreślona
25.		51	- funkcja nieokreślana – pradzieje
26.		50	- osada – kultura łużycka - chronologia nieokreślona
27.	73-29	32/67	- ślad osadnictwa – ep. kamienia? - ślad osadnictwa – ep. kamienia
28.		33/68	- ślad osadnictwa – ep. kamienia? - ślad osadnictwa – ep. kamienia
29.		34/69	- cmentarzysko – pradzieje?
30.	73-30	1/1	rejestr zabytków decyzja nr 356/Arch/68 z dn.27.09.1968r. - cmentarzysko
31.		2/2	osada średniowiecze XIV-XVw. ceramika

7) wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla terenu kościoła, którą określa rysunek planu; w strefie dopuszcza się działania inwestycyjne ingerujące w poziom gruntu o ile związane są z rewaloryzacją zabytkowego terenu, po uzyskaniu zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie przepisów odrębnych.

8) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice określa rysunek planu. W strefie tej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne;

9) 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;

10) 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/Z, KD/D, KD/p-j oraz KDr,
- b) teren US.1;

2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:

- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, oraz banerów i 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 Dolina 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: 2007.88. 1012 oraz 2008.303.3494).
2.	OSO ptaków Natura 2000 Dolina Baryczy PLB020001	W granicach OSO ptaków znajduje się północna część obszaru objętego planem. Granicę obszaru oznaczono na rysunku planu. 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 obszar objęty planem za wyjątkiem fragmentu położonego w południowej części. Granicę obszaru oznaczono na rysunku planu. 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 „Wzgórze Joanny”	Rezerwat znajduje się we wschodniej części obszaru objętego planem. Granicę rezerwatu oznaczono na rysunku planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w obrębie rezerwatu, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym Zarządzenia nr 12 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 28 stycznia 2011r. w sprawie rezerwatu przyrody „Wzgórze Joanny” (Dz. U. Woj. Dolnośl. Nr 28, poz.256)
5.	Użytki ekologiczne: „Mokradło”, „Grzędawisko”, „Długie Bagno”, „Brzezie I”, „Brzezie II”, „Brzezie III”, „Brzezie IV”, „Brzezie V”, „Brzezie VI” i „Lasowice”	Granice użytków ekologicznych oznaczono na rysunku planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów w obrębie użytków ekologicznych, 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.	Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej: - gład narzutowy,	Lokalizację pomników określa rysunek planu. Ww. pomniki podlegają ochronie, a ich zniszczenie podlega sankcjom zgodnie z przepisami odrębnymi.

	- dąb szypułkowy, - grupa 2 drzew – dąb szypułkowy	
8.	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.
9.	Zabytki	Położenie budynków figurujących w rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych, a także granic historycznego układu ruralistycznego wsi Postolin 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.
10.	Złoża gazu ziemnego: - Grabówka W - Grabówka E - Czeszów	Granice złóż oznaczono na rysunku planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających lokalizacji złoża, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
11.	Złoże kruszywa „Postolin”	j.w.
12.	Tereny i obszary górnicze: - „Postolin” - Czeszów - Wierzchowice”	Granice terenów i obszarów górniczych oznaczono na rysunku planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających lokalizacji złoża, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
13.	GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”	Obszar planu w całości położony jest w obrębie czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)”, który jest chroniony na podstawie przepisów szczególnych, dotyczących ochrony wód

**§ 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>0</sup> ÷ 110<sup>0</sup>.

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

- 1) obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach, o ile nie narusza to przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz spełnione zostaną następujące warunki:
  - a) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania,



- b) projektowane sieci przesyłowe są dopuszczalne wyłącznie jako sieci doziemne oraz pod warunkiem, że nie będą powodowały kolizji z ustalonym zagospodarowaniem terenów oraz nie będą wymagały ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, z zastrzeżeniem ustaleń zwartych w pkt 7;
- 3) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób umożliwiający :
- 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,
  - 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,
  - 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;
  - dostawę pozostałych mediów w oparciu o przepisy odrębne,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w oparciu o przepisy odrębne,
  - prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 6) lokalizacja inwestycji w zakresie łączności publicznej na terenach, na których w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) wyznacza się przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia II Grabówka wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 4 m, w granicach której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

### Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

z up. BURMISTRZA  
Sławomir Strzelecki  
Zastępca Burmistrza

Otrzymuje:

1. Instytut OZE SP. z o.o., ul. Skrajna 41a, 25-650 Kielce;
2. a/a.

Opłatę skarbową w kwocie

- 50 zł -

wpłacono dnia 24.09.2018.

na konto Urzędu Miejskiego w Miliczu

BS w Miliczu nr:

61 9582 0000 2000 0000 0358 0008

Milicz, dn. 25.09.2018. Dobrowolska

**BURMISTRZ GMINY  
MILICZ**

PP.6727.339.2018

Milicz, dnia 18 września 2018 r.

**WYRYS  
- na odwrocie -**

W odpowiedzi na pismo znak BZ/SW732/28082018-3 z dnia 28 sierpnia 2018 r. (data wpływu: 30.08.2018 r.) wydaję wyrys z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Postolin uchwalonego przez Radę Miejską w Miliczu uchwałą Nr XXX/193/2016 z dnia 29 września 2016 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4728 z dnia 20 października 2016 r.

dla działek numer ewidencyjny  
442/193, 443/194, 444/195, 445/196, 452/221, 453/222, 454/223 AM 11  
oraz 446/197, 447/198, 448/199, 449/200, 450/201 AM 13 obręb Postolin

z up. BURMISTRZA  
*Sławomir Strzelecki*  
Zastępcą Burmistrza

Otrzymuje:

1. Instytut OZE Sp. z o.o., ul. Skrajna 41a, 25-650 Kielce;
2. a/a.

Opłatę skarbową w kwocie

- 40 zł -

wpłacono dnia 24.09.2018.

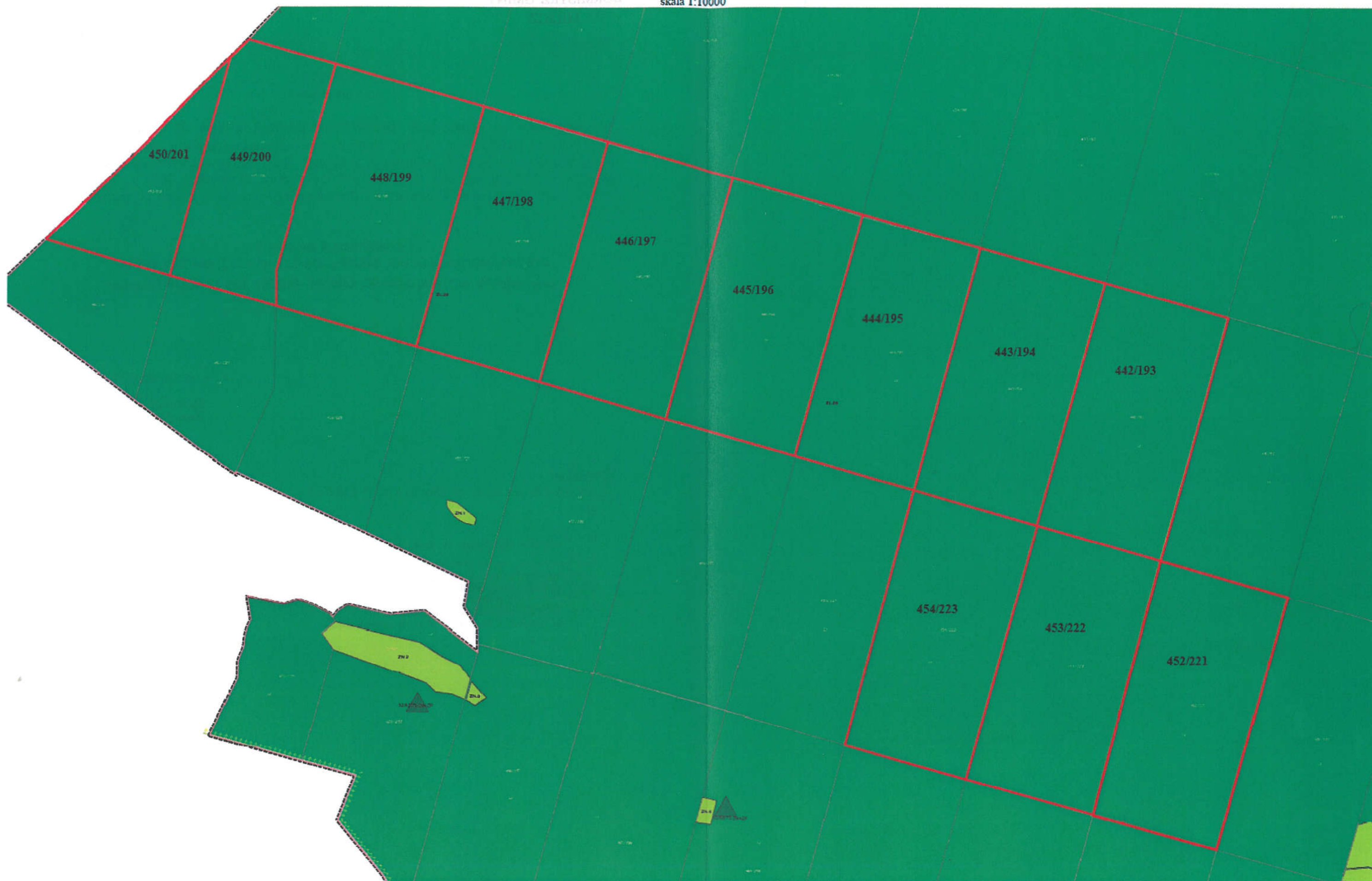
na konto Urzędu Miejskiego w Miliczu

BS w Miliczu nr:

61 9582 0000 2000 0000 0358 0008

Milicz, dn. 25.09.2018 r. Dobrowolska





**BURMISTRZ GMINY  
MILICZ**

PP.6727.339.2018

Milicz, dnia 18 września 2018 r.

**WYRYS  
- na odwrocie -**

W odpowiedzi na pismo znak BZ/SW732/28082018-3 z dnia 28 sierpnia 2018 r. (data wpływu: 30.08.2018 r.) wydaję wyrys z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Postolin uchwalonego przez Radę Miejską w Miliczu uchwałą Nr XXX/193/2016 z dnia 29 września 2016 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4728 z dnia 20 października 2016 r.

dla działek numer ewidencyjny  
**463/252, 464/253, 466/255, 467/256, 522/260 AM 11  
oraz 468/257 AM 13 obręb Postolin**

z up. BURMISTRZA  
*Sławomir Strzelecki*  
Zastępca Burmistrza

Otrzymuje:

1. Instytut OZE Sp. z o.o., ul. Skrajna 41a, 25-650 Kielce;
2. a/a.

Opłatę skarbową w kwocie

- 40 zł -

wpłacono dnia 24.09.2018

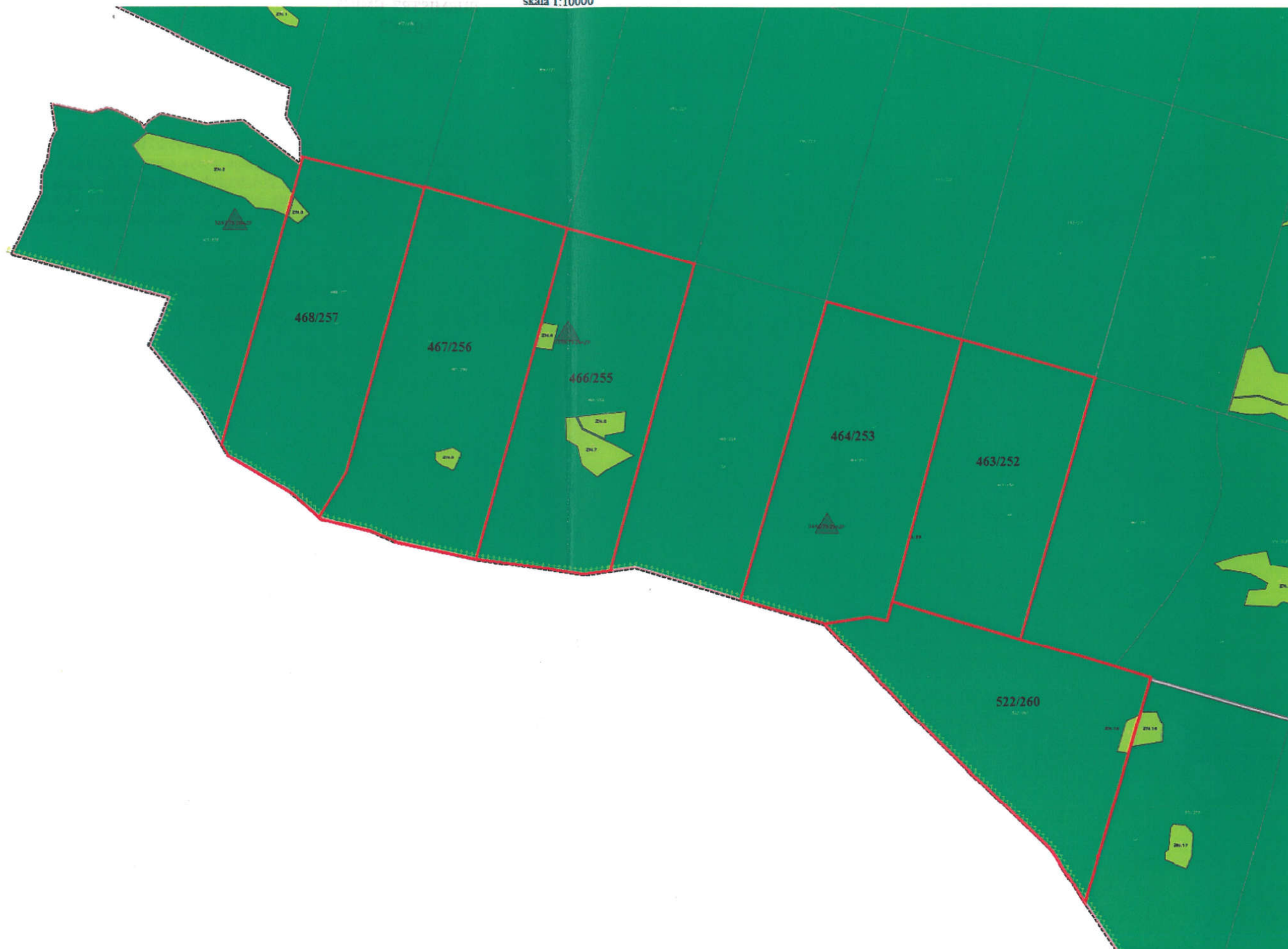
na konto Urzędu Miejskiego w Miliczu

BS w Miliczu nr:

61 9582 0000 2000 0000 0358 0008

Milicz, dn. 25.09.2018 r. Dobychowska





## WYPIS

W odpowiedzi na pismo znak BZ/SW732/28082018-3 z dnia 28 sierpnia 2018 r. (data wpływu: 30.08.2018 r.) informuję, iż zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Pracze uchwalonego przez Radę Miejską w Miliczu uchwałą Nr XXX/192/2016 z dnia 29 września 2016 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4763 z dnia 25 października 2016 r.

działka numer ewidencyjny **398/113 AM 2 obręb Pracze** znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolami **R2; ZL.14; ZL.15**.

Ponadto:

- powyższa działka leży w granicach:
  - strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
  - Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
  - Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”,
  - Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”;
- na działce zlokalizowane jest stanowisko chronionych gatunków flory.

### Rozdział 2. ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele:

**Tabela 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu R.1 ÷ R. 13**

<b>A.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>
	1.Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze. 2.Przeznaczenia uzupełniające - nie ustala się.
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>
	Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem: 1) infrastruktury technicznej i dróg w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; 2) przebudowy istniejących obiektów gospodarczych.
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b>
	Nie ustala się.

**Tabela 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu ZL.1 ÷ ZL.32**

<b>A.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>	
	1. Przeznaczenie podstawowe - lasy. 2. Przeznaczenia uzupełniające - obiekty dopuszczone w lasach w przepisach odrębnych.	
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>	
	<b>I Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu ZL:</b>	
	Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów.	
	<b>II Ustalenia indywidualne:</b>	
	<table><tr><td>Symbol terenu</td><td>Ustalenia</td></tr></table>	Symbol terenu
Symbol terenu	Ustalenia	

	<b>ZL.1 ÷ ZL.9, ZL.19, ZL.22, ZL.23, ZL.29</b>	W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 7.
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b>	
	Nie ustala się.	

## Rozdział 1. przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Pracze.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice pokrywają się z granicami administracyjnymi obrębu Pracze w gminie Milicz. 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 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy 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 Pracze;
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą 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) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania zewnętrznej ściany budynku, za wyjątkiem przekroczenia jej o maksimum 1,5 m i na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż tej linii zabudowy, takimi elementami jak: schody zewnętrzne, rampy, balkony, okapy, gzymsy, wykusze, werandy, ganki i zadaszenia stref wejściowych oraz za wyjątkiem odstępstw określonych w ustaleniach szczegółowych; dla budynków związanych z przeznaczeniem uzupełniającym terenu oraz budowli przekrytych dachami obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako linię nieprzekraczalną; jeżeli rysunek planu nie określa linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i budowli przekrytych dachami, za wyjątkiem przekroczenia jej 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; jeżeli rysunek planu nie określa linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w miejscu usytuowania budynku lub budowli przekrytej dachem i odnoszącą się do najwyższej położonej kalenicy dachu (w przypadku dachu stromeego) lub najwyższej

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

- 10) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci przekrywających główną bryłę budynku oraz kalenicy biegnącej w jej osi;
- 11) **wymaganych kierunkach głównej kalenicy** - należy przez to rozumieć kierunki przebiegu kalenicy dachu przekrywającego główną bryłę budynku; jeżeli na rysunku planu określono dwa wymagane kierunki głównej kalenicy, to oznacza to możliwość wyboru i wymóg dostosowania się do jednego z tych kierunków;
- 12) **głównej bryle budynku** - należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków itp. elementów stanowiącą minimum 70% jego kubatury;
- 13) **teren 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;
- 14) **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;
- 15) **teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** - należy przez to rozumieć teren na którym zlokalizowane są usługi nieuciążliwe, w obrębie którego minimum 50% powierzchni stanowi zieleń urządzona;
- 16) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć wolnostojące, urządzenia reklamowe i tablice informacyjne, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

§ 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, w tym tereny komunikacyjne;
- 3) obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymagane kierunki głównej kalenicy;
- 5) wymagane wyodrębnienie drogi rowerowej w pasie drogowym;
- 6) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 9) cenne drzewa wskazane do ochrony;
- 10) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 11) obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

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

3. Na terenach dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;

§ 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) **U** - teren zabudowy usługowej;



- 4) **Uz** - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;
- 5) **US** - teren sportu i rekreacji;
- 6) **P,U** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 7) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 8) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 9) **ZC** - teren cmentarza;
- 10) **W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 11) **G** - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 12) **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 13) **R** - tereny rolnicze;
- 14) **ZL** - lasy;
- 15) **WS** - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – stawy i rowy z obudową biologiczną;
- 16) **WS,ZN** - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych i zieleni - koryto rzeki Baryczy;
- 17) **ZN** - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 18) **KD/Z** - droga publiczna zbiorcza;
- 19) **KD/D** - drogi publiczne dojazdowe;
- 20) **KD/p-j** - publiczne ciągi pieszo – jezdne;
- 21) **KDr** - droga rowerowa;
- 22) **KDW** - drogi wewnętrzne obsługujące teren zainwestowany;
- 23) **KDW(r)** - drogi wewnętrzne transportu rolnego;
- 24) **KDW(p)** - wewnętrzne ciągi piesze.

§ 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, Uz	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 drzewa wskazane do ochrony wskazuje się do zachowania; wymaga się podporządkowania zagospodarowania terenu wymogom prawidłowej ochrony drzew – tj. zachowanie bezpiecznych dla systemów korzeniowych odległości w sytuowaniu infrastruktury technicznej oraz stosowanie starannych zabiegów pielęgnacyjnych;
- 7) ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych o pow. powyżej 4 m<sup>2</sup> oraz ekranów LED;
- 8) w zagospodarowaniu terenów P,U należy stosować pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.;
- 9) pozostałe ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu kulturowego w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarto w § 7 i 8 oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 11) w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 12) rozmieszczenie nowych terenów inwestycyjnych nie obejmuje sąsiedztwa zakładów, o których mowa w pkt 10;

**§ 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.	dawny cmentarz ewangelicki	na pd. od wsi
3.	dzwonnica	nr 13
4.	zespół folwarczny:	
	obora	nr 24
	obora i stodoła	nr 25/26
	chlewnie i stodoły z częścią mieszkalną	nr 27
	chlewnie i stodoły z częścią mieszkalną	nr 28/29
	obora	nr 30
	spichlerz	
5.	dom mieszkalny	nr 10
	budynek gospodarczy	
	stodoła	
6.	dom ludowy, ob. świetlica	nr 11
	budynek gospodarczy	
7.	dom mieszkalny	nr 12
	budynek gospodarczy	
8.	dom mieszkalny	nr 13
	budynek gospodarczy	
9.	dom mieszkalny	nr 17
	budynek gospodarczy	

10.	dom mieszkalny	nr 18
11.	dom mieszkalny	nr 19
12.	dom mieszkalny	nr 23
	budynek gospodarczy	
13.	dom mieszkalny	nr 24
14.	dom mieszkalny	nr 31
15.	dom mieszkalny	nr 32
16.	dom mieszkalny	nr 33
17.	dom mieszkalny	nr 34
18.	dom mieszkalny	nr 43
19.	dom mieszkalny	nr 48
20.	dom mieszkalny	nr 53
21.	dom mieszkalny	nr 56
22.	transformator	na pn. od posesji nr 27

2) wyznacza się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, w granicach których ustala się:

- 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) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem terenów M,U.3 i Uz.1, dla których wprowadza się następujące rygory:

- na terenie M,U.3 ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy wyłącznie na działkach niezainwestowanych, przy respektowaniu ustalonych linii zabudowy,
- na terenie Uz.1 ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy w miejscu nieistniejących budynków dawnego folwarku;

d) następujące wymagania konserwatorskie dotyczące kształtowania zabudowy:

- gabaryty, skala oraz forma architektoniczna budynku - w nawiązaniu do historycznej zabudowy dawnego folwarku,
- główna bryła budynku – na rzucie prostokąta,
- dach - kryty dachówką w kolorze ceglстым, 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 tj.: cegły lub płytek elewacyjnych ceramicznych w kolorze ceglasczerwonym, drewna, tynku, kamienia,
- zakaz wprowadzania portyków i przypór,
- nakaz stosowania stonowanej kolorystyki o gamie charakterystycznej dla materiałów naturalnych;

e) wymóg przeprowadzenia dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych (np. dla relikwów historycznej zabudowy – mury, piwnice) i ekspozycji w nawierzchni



- zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp., dla planowanych zamierzeń wymóg zachowania przy nowym zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktyw archeologiczno-architektonicznych,
- f) 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,
  - g) zakaz lokalizacji prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeń,
  - h) zakaz umieszczania banerów reklamowych, ekranów LED i nośników reklamowych za wyjątkiem gminnych obiektów informacji wizualnej,
  - i) zakaz lokalizacji placów składowych i gospodarczych oraz silosów od strony frontowej budynków,
  - j) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 9 m,
  - k) w granicach zabytkowego cmentarza poewangelickiego oznaczonego symbolem ZC.1 ustala się:
    - zachowanie i konserwację historycznego układu zieleni i nagrobków z możliwością utworzenia dla nich lapidariów,
    - możliwość ogrodzenia w formie muru, ogrodzenia metalowego lub żywopłotu;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, której granice oznaczone na rysunku planu są tożsame z granicami historycznego układu ruralistycznego wsi Pracze 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,
    - 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) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 9 m, z uwzględnieniem ograniczeń dla wysokości zabudowy zawartych w ustaleniach szczegółowych.
- 4) dodatkowe nakazy, zakazy oraz dopuszczenia i ograniczenia dla działalności inwestycyjnej określają ustalenia zawarte na rysunku planu oraz w § 13, w rubrykach „B” tabel;



- 5) 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, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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.	72-30	5/25	skarb – kult. łużycka – ep. brązu
2.		6/26	skarb – kult. łużycka – ep. brązu
3.		26/46	- funkcja nieokreślana - chronologia nieokreślona - punkt osadniczy – kultura łużycka - chronologia nieokreślona
4.		27/47	- ślad osadnictwa – neolit- ep. brązu - ślad osadnictwa – pradzieje - punkt osadniczy – nowożytność XVI-XVII w.
5.		28/48	- ślad osadnictwa – łużycka - ślad osadnictwa – nowożytność XVI-XVII w.
6.		29/49	- ślad osadnictwa – pradzieje - punkt osadniczy – nowożytność XVI-XVII w. - funkcja nieokreślona
7.		1/52	skarb, kultura łużycka, ep. brązu - halsztat?
8.		2/53	funkcja nieokreślona, wczesne średniowiecze
9.		3/54	ślad osadniczy nowożytność XVI - XVII w.
10.		4/55	- ślad osadniczy nowożytność XVI - XVII w. - ślad osadniczy pradzieje
11.		5/56	- ślad osadniczy nowożytność XVI - XVII w.
12.		6/57	- ślad osadniczy nowożytność XVI - XVII w. - ślad osadniczy pradzieje
13.		7/58	- ślad osadniczy nowożytność XVI - XVII w. - ślad osadniczy pradzieje
14.		8/59	- ślad osadniczy nowożytność XVI - XVII w. - ślad osadniczy późne średniowiecze XIV-XV w.
15.		9/60	- ślad osadniczy nowożytność XVI - XVII w. - ślad osadniczy późne średniowiecze
16.		10/61	- ślad osadniczy nowożytność XVI - XVII w.
17.		11/62	- ślad osadniczy nowożytność XVI - XVII w.
18.		12/63	- ślad osadniczy nowożytność XVI - XVII w. - ślad osadniczy późne średniowiecze XIV-XV w.

19.		13/64	- ślad osadniczy nowożytność XVI - XVII w.
20.		8/103	rejestr zabytków - decyzja nr 562/Arch/71 z dn. 17.05.1971 r. - ślad osadnictwa – ep. kamienna
21.		14/131	ślad osadniczy – nowożytność – XV-XIX w.
22.		15/134	ślad osadniczy – nowożytność – XV-XIX w.
23.	-	-	cmentarz

- 7) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice określa rysunek planu. W strefie tej wymaga się postępowania ustalonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów, na których znajdują się zabytki archeologiczne;
- 8) 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;
- 9) 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/Z, KD/D, KD/p-j oraz KDr,
  - b) tereny: ZP, Uz oraz US;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, oraz banerów i 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 „Dolina 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: 2007.88. 1012 oraz 2008.303.3494).



2.	OSO ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” PLB 020001	W granicach OSO ptaków znajduje się północna część obszaru objętego planem. Granicę obszaru oznaczono na rysunku planu. 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”	W granicach SOO siedlisk znajduje się cały obszar objęty planem. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z położenia terenów
	PLH020041	w obrębie SOO siedlisk, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
4.	Stanowiska chronionych gatunków fauny i flory.	Lokalizację stanowisk określa rysunek planu. Ww. stanowiska podlegają ochronie, a ich zniszczenie podlega sankcjom zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	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.
6.	Zabytki	Położenie budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych, a także granic historycznego układu ruralistycznego wsi Pracze wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków określa rysunek planu; zasady zagospodarowania w/w terenów i obiektów regulują przepisy § 7, ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne.
7.	Obszary zagrożone powodzią	1. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów: 1) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat; 2) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat; 3) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; 2. Na obszarach, 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, tj. art. 40 ust. 1 pkt 3 i art. 88 § 1 ust. 1 przy uwzględnieniu postanowień art. 40 ust. 3 oraz 88 § 1 ust. 2.
8.	Złoże gazu ziemnego „Grabówka E”	Granicę złoża oznaczono na rysunku planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z lokalizacji złoża, a ustalenia planu respektują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.



9.	Teren i obszar górniczy „Grabówka E”	Granice terenu i obszaru górniczego oznaczono na rysunku planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających z lokalizacji złoża, 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<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 15,00 m;
- 3) 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową;
- 4) 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 70°÷ 110°.

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

- 1) obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach, o ile nie narusza to przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz spełnione zostaną następujące warunki:
  - a) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania,
  - b) projektowane sieci przesyłowe są dopuszczalne wyłącznie jako sieci doziemne oraz pod warunkiem, że nie będą powodowały kolizji z ustalonym zagospodarowaniem terenów oraz nie będą wymagały ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, z zastrzeżeniem ustaleń zwartych w pkt 7;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;

- 5) nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych
- 6) lokalizacja inwestycji w zakresie łączności publicznej na terenach, na których w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie gazociągów przesyłowych ustala się:
  - a) zachowanie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 50 wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 4m,
  - b) budowę nowego gazociągu wysokiego ciśnienia II Grabówka, dla którego przewiduje się wyznaczenie strefy kontrolowanej o szerokości 4 m,
  - c) w granicach stref kontrolowanych obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

### Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

z up. BURMISTRZA  
*Sławomir Strzelecki*  
Zastępca Burmistrza

Otrzymuje:

1. Instytut OZE Sp. z o.o., ul. Skrajna 41a, 25-650 Kielce;
2. a/a.

Opłatę skarbową w kwocie  
- 50 zł -  
wpłacono dnia 24.09.2018 r.  
na konto Urzędu Miejskiego w Miliczu  
BS w Miliczu nr:  
61 9582 0000 2000 0000 0358 0009  
Milicz, dn. 25.09.2018 r. Dobrowolska

**BURMISTRZ GMINY  
MILICZ**

PP.6727.339.2018

Milicz, dnia 18 września 2018 r.

**WYRYS  
- na odwrocie -**

W odpowiedzi na pismo znak BZ/SW732/28082018-3 z dnia 28 sierpnia 2018 r. (data wpływu: 30.08.2018 r.) wydaję wyrys z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Pracze uchwalonego przez Radę Miejską w Miliczu uchwałą Nr XXX/192/2016 z dnia 29 września 2016 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4763 z dnia 25 października 2016 r.

dla działki numer ewidencyjny  
**398/113 AM 2 obręb Pracze**

z up. BURMISTRZA  
*Sławomir Stępiecki*  
Zastępca Burmistrza

Otrzymuje:

1. Instytut OZE Sp. z o.o., ul. Skrajna 41a, 25-650 Kielce;
2. a/a.

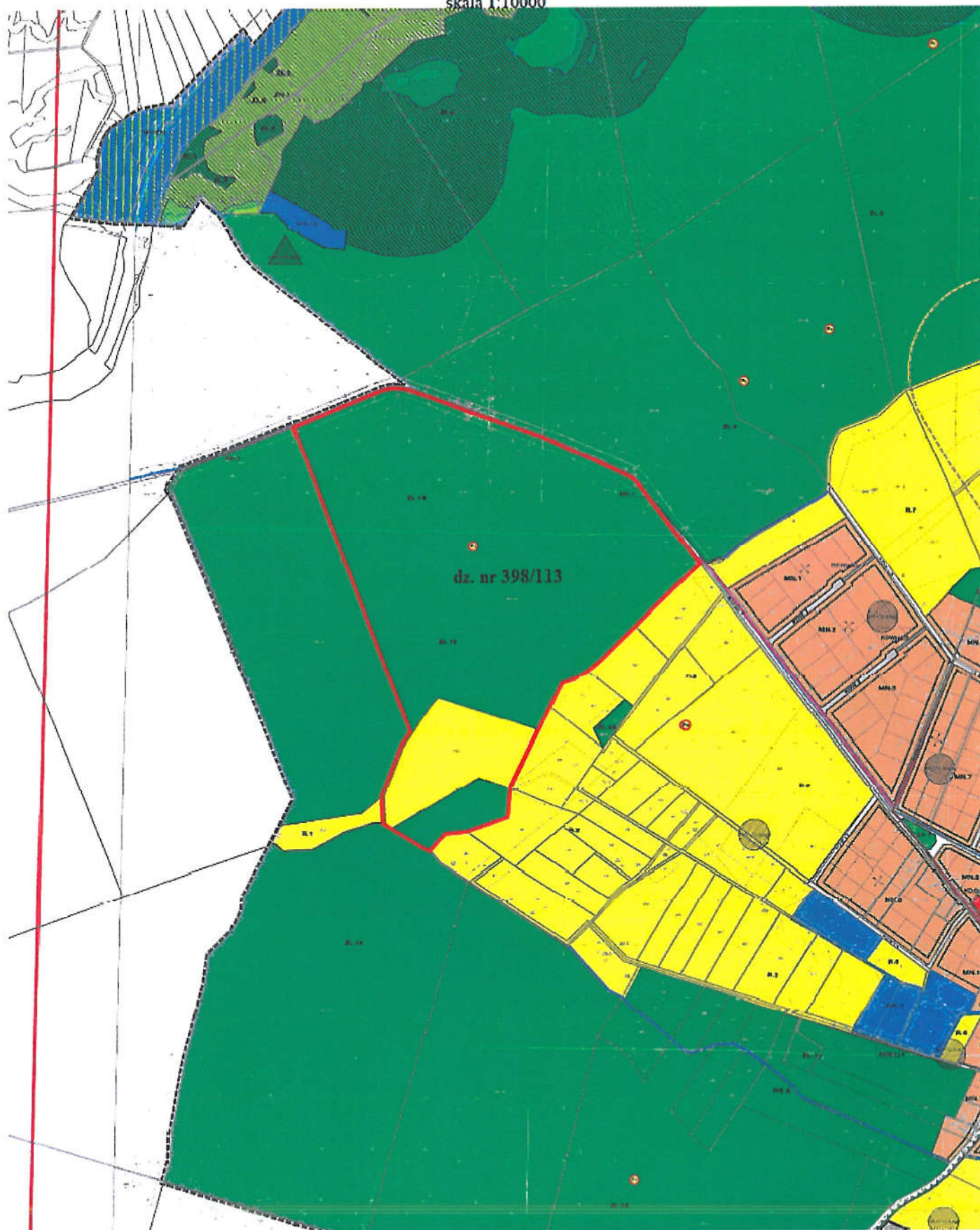
Opłatę skarbową w kwocie  
- 20,21 -  
wpłacono dnia 24.09.2018 r.  
na konto Urzędu Miejskiego w Miliczu  
BS w Miliczu nr:  
61 9582 0000 2000 0000 0358 0008  
MiU cz., dm. 25.09.2018. Dobrochowska



WYRYS z dnia 18 września 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Pracze - uchwała Rady Miejskiej w Mińcu  
Nr XXX/192/2016 z dnia 29 września 2016 r.

skala 1:10000



obręb	arkusz	działka
Pracze	2	398/113



## OZNACZENIA:

### OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej
<b>M,U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wiejskim i usług nieuciążliwych
<b>U</b>	teren zabudowy usługowej
<b>Uz</b>	teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą
<b>US</b>	tereny usług sportu i rekreacji
<b>P,U</b>	tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
<b>PU</b>	teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
<b>ZP</b>	teren zieleni urządzonej
<b>ZC</b>	teren cmentarza
<b>G</b>	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
<b>W</b>	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
<b>E</b>	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>R</b>	tereny rolnicze
<b>ZL</b>	las
<b>WS</b>	tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - stawy i rowy z obudową biologiczną
<b>WS, ZN</b>	tereny wód powierzchniowych, śródlądowych i zieleni - koryto rzeki Baryczy
<b>ZN</b>	łąki i pastwiska - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
<b>KD/Z</b>	droga publiczna zbiorcza
<b>KD/D</b>	drogi publiczne dojazdowe
<b>KD/p-J</b>	publiczne ciągi pieszo - jezdne
<b>KDr</b>	droga rowerowa
<b>KDW</b>	drogi wewnętrzne obsługujące tereny zainwestowane
<b>KDW(r)</b>	drogi wewnętrzne transportu rolnego
<b>KDW(p)</b>	wewnętrzne ciągi piesze
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązujące linie zabudowy
	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymagane kierunki głównej kalenicy
	wymagane wyodrębnienie drogi rowerowej w pasie drogowym
	cenne drzewa wskazane do ochrony

### OZNACZENIA POZOSTAŁE:

	istniejące granice działek budowlanych
	proponowane granice działek budowlanych
	granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
	obiekty wpisane do ewidencji zabytków
	stanowiska archeologiczne
	granica obszaru Natura 2000 "Dolina Baryczy"
	granica złoża gazu ziemnego
	granica terenu i obszaru górniczego "Grabówka E"
	stanowiska chronionych gatunków fauny
	stanowiska chronionych gatunków flory
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
	obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	sieć wodociągowa magistralna (schemat)
	sieć kanalizacji sanitarnej (schemat)
	sieć kanalizacji sanitarnej; kolektor tłoczny (schemat)
	napowietrzna sieć elektroenergetyczna 20kV
	granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
	gazociągi wysokiego ciśnienia
	granica strefy zagrożenia wybuchem - zasięg maksymalny
	oznaczenie punktów charakterystycznych gazociągu
	strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia
	charakterystyczne odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających
	granica obszaru objętego planem - granica administracyjna wsi Pracze

STAROSTA MIL

OWIATOWY OŚRODEK DOKUM  
ZYJNEJ I KARTOGRAFICZNE

Ładczą się zgodność niniejszeg  
yginałem przyjętym do państwo  
geodezyjnego i kartografic

STAROSTA MILICKI

(nazwa i nazwisko, podpis, stanowisko itp)

2003.12.30

2012.12.13

Piotr Furkał

(imię i nazwisko, podpis, stanowisko itp)