



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 października 2016 r.

Poz. 4763

UCHWAŁA NR XXX/192/2016 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 29 września 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016, poz. 778, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890) oraz na podstawie Uchwały Nr LVI/298/10 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Pracze, 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 uchwała, co następuje:

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) **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 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 stromego) 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 obsługująca 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 m² 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.
- 10) w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 11) 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
5.	spichlerz	
	dom mieszkalny	nr 10
6.	budynek gospodarczy	
	stodoła	
	dom ludowy , ob. świetlica	nr 11
7.	budynek gospodarczy	
	dom mieszkalny	nr 12
8.	budynek gospodarczy	
	dom mieszkalny	nr 13
9.	budynek gospodarczy	
	dom mieszkalny	nr 17
10.	budynek gospodarczy	
11.	dom mieszkalny	nr 18
12.	dom mieszkalny	nr 19
13.	budynek gospodarczy	
	dom mieszkalny	nr 23
14.	dom mieszkalny	nr 24
15.	dom mieszkalny	nr 31
16.	dom mieszkalny	nr 32
17.	dom mieszkalny	nr 33
18.	dom mieszkalny	nr 34
19.	dom mieszkalny	nr 43
20.	dom mieszkalny	nr 48
21.	dom mieszkalny	nr 53
22.	dom mieszkalny	nr 56
23.	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 ceglonym, 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 ceglano-czerwonym, 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 reliktów historycznej zabudowy – mury, piwnice) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp., dla planowanych zamierzeń wymóg zachowania przy nowym zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktów 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 żywoplotu;
- 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 ceglonym,
 - 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	śląd 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:
- ciągi komunikacyjne oznaczone symbolami: KD/Z, KD/D, KD/p-j oraz KDr,
 - tereny: ZP, Uz oraz US;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:
- zakaz lokalizacji nośników reklamowych, oraz banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach za wyjątkiem gminnych obiektów informacji wizualnej,
 - możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;
- 3) w odniesieniu do ogrodzeń usytuowanych od strony przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych przeseł 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 l ust. 1 przy uwzględnieniu postanowień art. 40 ust. 3 oraz 88 l ust. 2 .
8.	Złoże gazu ziemnego „Grabówka E”	Granice złoża oznaczono na rysunku planu. Plan nie wprowadza dodatkowych restrykcji wynikających 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 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 m²;
- 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 70⁰ ÷ 110⁰.

§ 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 2. ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele:

Tabela 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: MN.1 ÷ MN.26

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
I.	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN:	
	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.	
	2. Przeznaczenia uzupełniające:	
	1) usługi nieuciążliwe;	
	2) budynki inwentarskie o pow. zabudowy do 50m ² ;	
	3) zieleń urządzone;	
	4) wody powierzchniowe, śródlądowe –stawy i ciekły wodne;	
	5) drogi wewnętrzne.	
II.	Ustalenia indywidualne:	
	Symbol terenu	Ustalenia:
	MN.6,	W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę zagrodo-

	MN.14÷MN.15, MN.18	wą w granicach działek o takim zainwestowaniu.
B.	<p>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</p> <p>1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00m; 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 $35 \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 8; 4) wymagany kierunek głównej kalenicy – wg rysunku planu z tolerancją do 5°, 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 – 0,30; 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,60; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%; 8) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w pkt 3: <ol style="list-style-type: none"> a) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40 m^2 – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25°, 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. <p>2. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na placu do zawracania oraz przy zjazdach.</p> <p>3. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w granicach terenów: MN.1, MN.2, MN.3, MN.4 – 10 m; 2) w granicach terenu MN.5: <ol style="list-style-type: none"> a) 6 m od terenu KD/D.2, ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie, b) 8 m od terenu KD/D.1; 3) w granicach terenu MN.6: <ol style="list-style-type: none"> a) 6 m od terenu KD/D.2, ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie, b) 8 m i 10 m od terenu KD/p-j.4, ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie; 4) w granicach terenu MN.7: <ol style="list-style-type: none"> a) 8 m od terenu KD/D.1, KD/p-j.1 i KD/p-j.3, b) 9 m od terenu KDW.3; 5) w granicach terenów: MN.8, MN.9 i MN.26 - 8 m; 6) w granicach terenu MN.10: <ol style="list-style-type: none"> a) 6 m od terenu KD/D.2, b) 8 m od terenu KD/p-j.4, c) 12 m od terenu WS.3; 7) w granicach terenu MN.11: <ol style="list-style-type: none"> a) 8 m od terenu KD/Z.1, b) 10 m od terenu WS.3; 8) w granicach terenu MN.12 - 8 m m od terenu KD/Z.1, ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie; 9) w granicach terenu MN.13: <ol style="list-style-type: none"> a) 8 m od terenu KD/Z.1, WS.9, b) 6 m od terenu KD/p-j.7, ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie, c) 6 m od terenu KD/p-j.8; 10) w granicach terenu MN.14: <ol style="list-style-type: none"> a) 5 m od terenu KD/p-j.5, 	

	<p>b) 8 m od terenu KD/D.1; 11) w granicach terenu MN.15, MN.23 - 6m 12) w granicach terenu MN.16: a) 11 m od terenu KD/p-j.8, b) 6 m od terenu KD/p-j.11, c) 8 m od terenu WS.10; 13) w granicach terenu MN.17: a) 6 m od terenu KD/p-j.8, b) 14 m ÷ 15 m od terenu WS.10, c) 8 m od terenu MN.21; 14) w granicach terenu MN.18 a) 6 m od terenu KD/p-j.11 i KD/p-j.8, b) 6 m od terenu WS.9, ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie, 15) w granicach terenu MN.19: a) 6 m od terenu KD/p-j.11 i KD/p-j.8, b) 0 m ÷ 9 m od terenu R.5; 16) w granicach terenu MN.20: a) 6 m od terenu KD/p-j.11, b) 8 m ÷ 18 m od terenu WS.10, c) 8,5 m ÷ 19 m od terenu KDW(r).5, d) 67 m – 92 m od narożników przy terenie KDW(r).7; 17) w granicach terenu MN.21: a) 10 m od terenów WS.6 i WS.10, b) 9 m od terenu KDW(r).7, c) 6 m od terenu KD/p-j.12, d) 20 m od terenu MN.17, e) 20 m ÷ 35 m od terenu M,U.6; 18) w granicach terenu MN.22: a) 6 m od terenu KD/p-j.13, ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie, b) 12 m od terenu ZL.18, c) 8 m od terenu WS.7; 19) w granicach terenu MN.24: a) 6 m od terenów KD/Z.1 i KD/p-j.13, b) 12 m od terenu ZL.20; 20) w granicach terenu MN.25: a) 7 m od terenu KD/Z.1, b) 8 m od terenu KD/p-j.9.</p>
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
	Nie ustala się.

Tabela 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **M,U.1 ÷ M,U.10**

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:
	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wiejskim i usług nieuciążliwych. 2. Przeznaczenia uzupełniające – drogi wewnętrzne.</p>
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	<p>1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00m; 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÷45⁰, z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 8; 4) wymagany kierunek głównej kalenicy – prostopadły lub równoległy do przyległej drogi lub do istniejącej zabudowy w granicach działki budowlanej; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;</p>

	<p>6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,70;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;</p> <p>8) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w pkt 3:</p> <p>a) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40 m² – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25⁰,</p> <p>b) w budynkach związanych z produkcją rolną położonych poza obszarem wpisanym do ewidencji zabytków – bez ograniczeń,</p> <p>c) w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii – dopuszcza się kontynuację stanu istniejącego,</p> <p>d) na działkach zainwestowanych zastosowanie w nowoprojektowanych obiektach gospodarczych i garażowych dachów o geometrii analogicznej jak w budynkach istniejących.</p> <p>2. Istniejące budynki zlokalizowane poza liniami zabudowy mogą podlegać przebudowie , rozbudowie i nadbudowie na warunkach określonych w ust. 1.</p> <p>3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na placie do zawracania oraz przy zjazdach.</p> <p>4. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny :</p> <p>1) w granicach terenu M,U.1 :</p> <p>a) 5 m od terenu KD/p-j.5,</p> <p>b) 8 m od terenu KD/D.2,</p> <p>c) 8 m od terenu KD/Z.1 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,</p> <p>d) 6 m ÷ 7,5 m od terenu KD/p-j.9;</p> <p>2) w granicach terenu M,U.2:</p> <p>a) 8 m od terenu KD/D.1, ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,</p> <p>b) 0 m ÷ 4 m i 8 m od terenu KD/p-j.9,</p> <p>c) 8 m od terenu KDZ.1;</p> <p>3) w granicach terenu M,U.3:</p> <p>a) 20 m ÷ 33 m i 8m od terenu KD/p-j.9,</p> <p>b) 2,8 m ÷ 9 m od terenu KD/Z.1;</p> <p>4) w granicach terenu M,U.6:</p> <p>a) 8 m od terenu MN.21,</p> <p>b) 3,5 m ÷ 6 m od terenu KD/p-j.8;</p> <p>5) w granicach terenu M,U.7 - 5,5 m ÷ 6 m od terenów KD/p-j.7 i KD/p-j.8;</p> <p>6) w granicach terenu M,U.8 – 6m od terenu KD/p-j.7;</p> <p>7) w granicach terenu M,U.9:</p> <p>a) 6 m od terenów KD/D.2 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,</p> <p>b) 6 m od terenu KD/Z.1,</p> <p>c) 12 m od terenu WS.3;</p> <p>8) w granicach terenu M,U.10:</p> <p>a) 3 m i 5,5 m od terenu KD/D.2,</p> <p>b) 2,8m i 5 m od terenu KD/p-j.5 z odsunięciem do 7,8m na łuku przy skrzyżowaniu z ulicą KD/D.2,</p> <p>c) 8 m od terenu KD/D.1;</p>
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
	Nie ustala się.

Tabela 7. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolach U.1

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:
	<p>1.Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej.</p> <p>2. Przeznaczenia uzupełniające - nie ustala się.</p>
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	<p>Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:</p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00m;</p> <p>2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp.;</p>

	<p>3) kąt nachylenia połaci dachowych $35 \div 45^{\circ}$;</p> <p>4) wymagany kierunek głównej kalenicy – prostopadły lub równoległy do przyległej drogi lub do istniejącej zabudowy w granicach działki budowlanej;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,70;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;</p>
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
	Nie ustala się.

Tabela 8. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu Uz.1

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą.</p> <p>2. Przeznaczenia uzupełniające - drogi wewnętrzne.</p>
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	<p>1. W granicach terenu ustala się możliwość:</p> <p>1) rozbudowy istniejącego budynku oraz nadbudowy jego niższej części pod warunkiem ujednolicenia całego budynku w zakresie wysokości, formy i pokrycia dachu oraz materiałów elewacyjnych;</p> <p>2) budowy 1 nowego budynku wolnostojącego.</p> <p>2. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:</p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00m;</p> <p>2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp.;</p> <p>3) kąt nachylenia połaci dachowych $35 \div 45^{\circ}$;</p> <p>4) wymagany kierunek głównej kalenicy – wg rysunku planu;</p> <p>5) minimalna szerokość elewacji frontowej nowego budynku wolnostojącego od strony drogi KD/Z.1 – 20 m;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,15;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,30;</p> <p>8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;</p> <p>3. Ustala się wymóg przeznaczenia co najmniej 50% terenu pod funkcje sportowo-rekreacyjne.</p> <p>4. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na placu do zawracania oraz przy zjazdach. .</p> <p>5. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny :</p> <p>1) 8 m \div 12 m od terenu KD/Z.1,</p> <p>2) 11 m \div 14 m od terenu KD/p-j.9,</p> <p>3) 6 m oraz 40,5 \div 42 m od terenu W.2</p> <p>6. Teren Uz.1 stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §8.</p>
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu w związku z organizacją imprez sportowych i rozrywkowych na czas trwania tych imprez.

Tabela 9. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach US.1 i US.2

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji.</p> <p>2. Przeznaczenia uzupełniające:</p> <p>1) zieleni;</p> <p>2) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) parkingi.</p>
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	<p>1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:</p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00m;</p> <p>2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków,</p>

	<p>z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp.;</p> <p>3) kąt nachylenia połaci dachowych $35 \div 45^{\circ}$;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,10 ;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,25;</p> <p>6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%.</p> <p>2. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na placie do zawracania oraz przy zjazdach.</p> <p>3. Dla terenu U.2 ustala odległość, określonej na rysunku planu, linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren KD/Z.1 – 6,5 m</p> <p>4. Tereny US stanowią przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §8.</p>
C.	<p>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</p> <p>Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu w związku z organizacją imprez sportowych i rozrywkowych na czas trwania tych imprez.</p>

Tabela 10. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **P,U.1** oraz **P,U.2**

A.	<p>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym:</p> <p>1) P,U.1 – teren zabudowy produkcyjnej związanej z rzemiosłem i drobną wytwórczością oraz usług nieuciążliwych;</p> <p>2) P,U.2 – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz usług.</p> <p>2. Przeznaczenia uzupełniające:</p> <p>1) mieszkalnictwo towarzyszące funkcji podstawowej;</p> <p>2) drogi wewnętrzne.</p>
B.	<p>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</p> <p>1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:</p> <p>1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m;</p> <p>2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp.;</p> <p>3) kąt nachylenia połaci dachowych - $35 \div 45^{\circ}$ z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 8;</p> <p>4) wymagany kierunek głównej kalenicy;</p> <p>a) dla terenu P,U.1 - wg rysunku planu,</p> <p>b) dla terenu P,U.2 – nie ustala się;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik zabudowy:</p> <p>a) dla terenu P,U.1 – 0,45,</p> <p>b) dla terenu P,U.2 – 0,75;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) dla terenu P,U.1 – od 0,15 do 0,60,</p> <p>b) dla terenu P,U.2 – od 0,15 do 1,40,</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) dla terenu P,U.1 - 35%,</p> <p>b) dla terenu P,U.2 – 30%;</p> <p>8) dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w pkt 3:</p> <p>a) w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 m² – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25°,</p> <p>b) w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii - dopuszcza się kontynuację stanu istniejącego;</p> <p>2. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 15,00 m z możliwością poszerzeń na placie do zawracania oraz przy zjazdach.</p> <p>3. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny :</p> <p>1) w granicach terenu P,U.1:</p> <p>a) 8 m od terenu KD/Z.1,</p> <p>b) 6 m od terenu W.2;</p>

	2) w granicach terenu MN.2 – 4,7 m ÷ 6 m od terenu KD/p-j.8.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
	Nie ustala się.

Tabela 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **RU.1**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	1. Przeznaczenie podstawowe - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) usługi nieuciążliwe; 2) zabudowa produkcyjna związana z rzemiosłem i drobna wytwórczość; 3) drogi wewnętrzne.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m; 2) forma dachów – dwuspadowe, z dopuszczeniem odstępstw w zakresie geometrii dla lukarn, facjat, zadaszeń stref wejściowych, tarasów itp.; 4) kąt nachylenia połaci dachowych – nie ustala się; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45; 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,80; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%. 2. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na placie do zawracania oraz przy zjazdach. 3. Ustala odległość, określonej na rysunku planu, linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren KD/Z.1 – 8 m, ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie ustala się.

Tabela 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **ZP.1**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	1. Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) parking; 2) obiekty związane z obsługą rowerzystów.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00 m; 2) forma dachów – strome, symetryczne, dwuspadowe; 3) kąt nachylenia połaci dachowych 35÷45°; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,20; 5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,20; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%. 2. Teren ZP.1 stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §8.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie ustala się.

Tabela 13. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **ZC.1**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	1. Przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza. 2. Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	1. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej . 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75 %.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

--	--

Tabela 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **W.1** i **W.2**

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW: 1. Przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – wodociągi. 2. Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00m; 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 $35 \div 45^\circ$; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35; 5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,60; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: Nie ustala się.

Tabela 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **G.1 ÷ G.4**

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW: 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo tym: 1) G.1 – teren istniejącego odwiertu gazu; 2) G.2 - teren obsługi górnictwa gazowego – Ośrodek Próbnej Eksploatacji „Grabówka”; 3) G.3 ÷ G.4 – teren gazociągu wysokiego ciśnienia. 2. Przeznaczenia uzupełniające – drogi wewnętrzne.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń dla potrzeb gazownictwa oraz obiektów przeznaczenia uzupełniającego. 2. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania związanego z gazownictwem dla terenu G.2: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m; 2) forma dachów – nie ustala się; 3) kąt nachylenia połaci dachowych – nie ustala się; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45; 5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,60; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%; 7) ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na placu do zawracania oraz przy zjazdach. 3. W granicach terenów G.3 ÷ G.4 ustala się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia „II Grabówka”. 4. W granicach terenu G.4 na odcinkach: 1) „a ÷ b” – oś gazociągu należy sytuować w odległości 2 m od linii rozgraniczającej z terenem R.6; 2) „b ÷ c” – oś gazociągu należy sytuować wzdłuż północnego skraju istniejącej drogi leśnej.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: Nie ustala się.

Tabela 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **E.1**

A.	PRZEZNACZENIE TERENU: 1. Przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka . 2. Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. Ustala się zakaz nowej zabudowy. Należy zachować formę istniejącego budynku stacji transformatorowej.

	2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	Nie ustala się.

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

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:
	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze. 2. Przeznaczenia uzupełniające - nie ustala się.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	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.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
	Nie ustala się.

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

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:
	1. Przeznaczenie podstawowe - lasy. 2. Przeznaczenia uzupełniające – obiekty dopuszczone w lasach w przepisach odrębnych.
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 Ustalenia
	ZL.1 ÷ ZL.9, ZL.19, ZL.22, ZL.23, ZL.29 W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 7.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
	Nie ustala się.

Tabela 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **WS.1 ÷ WS.16**

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:
I	Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu WS:
	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – stawy hodowlane i rekreacyjne z obudową biologiczną oraz rowy z obudową biologiczną. 2. Przeznaczenia uzupełniające - drogi wewnętrzne.
II	Ustalenia indywidualne:
	Symbol terenu Ustalenia:
	WS.1 ÷ WS.3, WS.14 W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych dla potrzeb obsługi stawów w tym: wiaty i budynki gospodarcze.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	1. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów, kładek, pomostów, małej architektury oraz infrastruktury technicznej. 2. W granicach terenów WS.1 ÷ WS.3 ustala się następujące warunki realizacji obiektów gospodarczych: 1) dopuszcza ilość obiektów : 1 obiekt / 1 staw; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 50,00 m ² ; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00 m. 3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 3,50 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na place do zawracania oraz przy zjazdach.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

	Nie ustala się
--	----------------

Tabela 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **WS,ZN.1 ÷ WS,ZN.2**

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:
	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych i zieleni - koryto rzeki Baryczy. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) obiekty bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 oraz służące gospodarce wodnej; 2) drogi transportu rolnego, ciągi piesze i/lub pieszo – rowerowe.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
	1. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów, kładek, mostów, pomostów, małej architektury oraz infrastruktury technicznej w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 2. 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. 3. W granicach terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 7.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
	Nie ustala się.

Tabela 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **ZN.1 ÷ ZN.6**

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
	1. Przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) obiekty bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000; 2) drogi wewnętrzne 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, 2. małej architektury oraz infrastruktury technicznej. 3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 %. 4. 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.	
II	Ustalenia indywidualne:	
	Symbol terenu	Ustalenia:
	ZN.1 ÷ ZN.5	W granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 7.
C.	ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	Nie ustala się.	

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wg regulacji zawartych w tabeli 22: **Tabela 22.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Symbol terenu	Ustalenia
KD/Z.1	1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna zbiorcza. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – „Z” – zbiorcza; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, w istniejących granicach ewidencyjnych z poszerzeniami do minimum 8,00 m na odcinkach, gdzie szerokość pasa drogowego nie osiąga tej wartości; 3) przekrój jedno- jezdniowy; 4) w części północnej wydzielona droga rowerowa

	3. Teren KD/Z stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §8.
KD/D.1, KD/D.2	1. Przeznaczenie terenów - drogi publiczne dojazdowe. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – „D” – dojazdowa; 2) szerokość w liniach rozgraniczających: a) KD/D.1 – wg rysunku planu, w istniejących granicach ewidencyjnych z poszerzeniami do minimum 12,00 m na odcinkach, gdzie szerokość pasa drogowego nie osiąga tej wartości, b) KD/D.2 – wg rysunku planu, w istniejących granicach ewidencyjnych; 3) w granicach KD/D.1 należy wydzielić drogę rowerową. 3. Tereny KD/D stanowią przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §8.
KD/p-j.1 ÷ KD/p-j.14	1. Przeznaczenie terenów – publiczne ciągi pieszo – jezdne. 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, tj. : 1) KD/p-j.1 – 10 m z poszerzeniem przy skrzyżowaniu do 17,5 m; 2) KD/p-j.2 - w istniejących granicach ewidencyjnych z poszerzeniami przy skrzyżowaniach do 17,8 m; 3) KD/p-j.3 – 10m z poszerzeniem do 13,5m przy skrzyżowaniu z ulicą KD/p-j.1; 4) KD/p-j.4 – 10m i 6,5 m ÷ 7 m z poszerzeniami do 15 m na zakrętach i przy skrzyżowaniu z ulicą KD/D.2; 5) KD/p-j.5, KD/p-j.13 - w istniejących granicach ewidencyjnych; 6) KD/p-j.6 - 7 m ÷ 10 m z istniejącym poszerzeniem przy skrzyżowaniu z ulicą KD/Z.1 7) KD/p-j.8 – 10 m w sąsiedztwie terenu ZL.17 i w istniejących granicach ewidencyjnych w pozostałej części; 8) KD/p-j.9 - w istniejących granicach ewidencyjnych z poszerzeniem do 12 m przy skrzyżowaniu z ulicą KD/Z.1 w sąsiedztwie terenów MN.25 i MN.26; 9) KD/p-j.10 – 7 m, 10) KD/p-j.11 – 15 m z poszerzeniem do 20 m na plac do zwracania i do 22 m przy skrzyżowaniu; 11) KD/p-j.12 – 8 m ze zwężeniem do istniejących granic ewidencyjnych w sąsiedztwie terenów MN.22 i M,U.5; 12) KD/p-j.14 – 8 m z poszerzeniem do 12 m przy skrzyżowaniu. 3. Tereny KD/p-j stanowią przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §8.
KDr.1	1. Przeznaczenie terenu – droga rowerowa. 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, w istniejących granicach ewidencyjnych; 3. Teren KDr.1 stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §8.
KDW.1 ÷ KDW.3	1. Przeznaczenie terenów - drogi wewnętrzne obsługujące tereny zainwestowane. 2. Ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu tj. 10,00 m, z poszerzeniem do 16,00 m na placach do zawracania i przy skrzyżowaniach do 20 m.
KDW(p).1 ÷ KDW(p).2	1. Przeznaczenie terenów - wewnętrzne ciągi piesze obsługujące tereny zainwestowane. 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj. 4,00 m.
KDW(r).1 ÷ KDW(r).9	1. Przeznaczenie terenów – drogi wewnętrzne transportu rolnego. 2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, w istniejących granicach ewidencyjnych. 3. W granicach drogi KDW(r).1 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia, o których mowa w §9 ust.1 tabela 4 rubryka 7.

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, ciągów pieszo-jezdnych 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, urządzanie i użytkowanie terenów określonego w §8 ustala się do 31 grudnia 2030r.;

2) dla pozostałych dróg i ciągów pieszych 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 m² powierzchni użytkowej w lokalach użytkowych na terenach MN, M,U, U, Uz.1, P,U,
 - c) 1 miejsce na 2 użytkowników (pracownicy, kontrahenci) na terenach: RU, W oraz G.2,
 - d) 10 miejsc na terenie US.1,
 - e) 2 miejsca na terenie US.2;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
- 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenach mieszkaniowych, poza strefą zamieszkania – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Miliczu:

H. Smolińska

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXX/192/2016
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016R.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Pracze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Miliczu postanawia rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Pracze, zgodnie z poniższym zestawieniem.

Lp.	Treść uwag	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3
1.	Przeznaczenie działki nr 93 obr. Pracze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i rekreacji indywidualnej.	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz.
2	Wyznaczenie w granicach działki nr 168 obręb Pracze pięciu działek budowlanych.	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz.
3.	Przeznaczenie działki nr 121 na cele rekreacyjne.	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz.
4.	Wyłączenie spod zabudowy terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami MN.1 do MN.9.	Uwaga nieuwzględniona. Zasięg projektowanego zainwestowania został dostosowany do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) i uzyskał wszelkie wymagane uzgodnienia.
5.	Wprowadzenie stref buforowych z zakazem zabudowy wzdłuż granic lasów, o szerokości: - 10,00m jeżeli powierzchnia kompleksu leśnego wynosi mniej niż 1ha; - 15,00m jeżeli powierzchnia kompleksu leśnego wynosi 1 – 5 ha; - min. 100m jeżeli powierzchnia kompleksu leśnego wynosi ponad 5 ha; - 25m od osi cieków wodnych jeżeli las jest zlokalizowany wzdłuż cieku.	Uwaga nie uwzględniona. Zasady kształtowania zabudowy, w tym w relacji do terenów leśnych, zostały określone na rysunku planu m.in. poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto kwestię tę regulują przepisy techniczno – budowlane. Projekt planu uzyskał uzgodnienie RDOŚ w związku z położeniem w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy.
6.	Wprowadzenie w treści planu zapisów zakazujących lokalizacji nowych zbiorników wodnych.	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu odpowiadają dyspozycjom suikzp i uzyskały wymagane uzgodnienia. Ewentualna realizacja nowych zbiorników wodnych wiąże się z koniecznością uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Wówczas oceniany jest wpływ inwestycji na warunki hydrologiczne obszaru. Z racji położenia w granicach parku krajobrazowego oraz w obszarze Natura 2000 kwestie te są poddawane szczególnie rygorystycznej kontroli.

7.	Wprowadzenie zakazu lokalizacji turbin wiatrowych oraz farm fotowoltaicznych.	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu nie wyznacza terenów pod farmy wiatrowe lub fotowoltaiczne oraz zawiera zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych. Równocześnie nie zachodzą przesłanki do wprowadzania ograniczeń w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy do 100kW.
8.	Na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę wprowadzenie zakazu wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, zakazu realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu i innych materiałów sztucznych; wprowadzenie zapisu o konieczności nawiązania gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką nowej zabudowy do zabudowy w historycznej części miejscowości.	Uwaga nieuwzględniona: - od strony przestrzeni publicznych projekt planu zawiera zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, a w innych przypadkach kwestia ta nie podlega regulacjom prawnym; - kwestia rozwiązań technologicznych nie jest przedmiotem planu miejscowego; - zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding został wprowadzony w strefie ochrony konserwatorskiej i rozszerzenie go na inne tereny byłoby nadmiernie restrykcyjne. Zapisy projektu planu uzyskały aprobatę wojewódzkiego konserwatora zabytków; - wymagania w zakresie kształtowania zabudowy, w tym uwzględniające cechy krajobrazu kulturowego wsi Prace zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych planu. Wprowadzanie zapisów w brzmieniu zawartym w uwadze jest w tej sytuacji nieuzasadnione.
9.	Wprowadzenie zakazu lokalizacji reklam w postaci obiektów wolnostojących oraz na ogrodzeniach.	Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu rozstrzyga kwestię reklam w odniesieniu do przestrzeni publicznej, realizując wymagania art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozszerzenie ustaleń w tym zakresie winno nastąpić w ramach odrębnego opracowania, w oparciu o art. 37a w/w ustawy.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXX/192/2016
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA.**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Pracze wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

lp.	zadanie	sposób realizacji	zasady finansowania
1.	Budowa ulicy dojazdowej KD/D.1	inwestycje jednoetapowe	finansowanie ze środków budżetowych *
2.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.1		
3.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.2		
4.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.3		
5.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.4		
6.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.6		
7.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.7 (część)		
8.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.8 (część)		
9.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.9 (część)		
10.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.11		
11.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.12		
12.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.13		
13.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.14		
10.	Budowa sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej	Inwestycje etapowane w dostosowaniu do udostępniania kolejnych terenów inwestycyjnych	

* W przypadku pozyskania środków pozabudżetowych na realizację inwestycji zasady finansowania zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.