



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 20 października 2016 r.

Poz. 4728

### UCHWAŁA NR XXX/193/2016 RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 29 września 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Postolin**

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/297/10 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 Postolin, 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 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) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego związanego z funkcją podstawową;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych, które może zajmować część terenu, stanowiącą nie więcej niż 49% jego powierzchni, a powierzchnia całkowita budynków lub lokali związanych z tym przeznaczeniem nie może przekroczyć 49% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie tego terenu;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i budowli przekrytych dachami, za wyjątkiem 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 sytuowania 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) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków itp. elementów stanowiącą minimum 70% jego kubatury;
- 12) **terenie zabudowy mieszkaniowej o charakterze wiejskim** – należy przez to rozumieć teren, na którym ustala się równorzędnie lokalizację: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącymi garażami oraz obiektów inwentarskich i gospodarczych;
- 13) **usługach nieuciążliwych** należy przez to rozumieć usługi, dla których nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub z tego raportu wyniknie brak negatywnego oddziaływania;
- 14) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, urządzenia reklamowe 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 obsługująca 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.	<b>KARMIN</b>	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.	<b>POSTOLIN</b>	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. od wsi	cmentarz		
4.	POSTOLIN	Cmentarz poewangelicki	na pn.-wsch. od wsi	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 gospodarczy	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		

			lina		
--	--	--	------	--	--

- 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 przęseł 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 żywoplotu,
  - 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:
- wymóg zachowania oraz konserwacji historycznego układu przestrzennego,
  - wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego oraz restauracji obiektów zabytkowych z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji,
  - 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 ceglasmym, 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;
  - 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,
  - zakaz lokalizacji prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeń,
  - 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-XV w. - 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-XV w. 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 sporządzone 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 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 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”, Grzędzawisko”, „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 : - głąz narzutowy, - dąb szypułkowy, - grupa 2 drzew – dąb szypułkowy	Lokalizację pomników określa rysunek planu. Ww. pomniki podlegają ochronie, a ich zniszczenie podlega sankcjom zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 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.
10.	Złóża 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 :
  - 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) 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 2. ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele: **Tabela 5.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: MN.1 ÷ MN.29

<b>A.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>	
	<b>I. Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu MN:</b>	
	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.	
	2. Przeznaczenia uzupełniające:	
	1) usługi nieuciążliwe;	
	2) budynki inwentarskie o pow. zabudowy do 50m <sup>2</sup> ;	
	3) zieleń urządzone;	
	4) wody powierzchniowe, śródlądowe –stawy i cieki wodne;	
	5) drogi wewnętrzne.	
	<b>II. Ustalenia indywidualne:</b>	
	Symbol terenu	Ustalenia:
	MN.1 ÷ MN.5, MN.11, MN.12, MN.15 , MN.16, MN.19, MN.23, MN.25 , MN.28	W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę zagrodową w granicach działek o takim zainwestowaniu.
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>	
	1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:	
	1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w §7 ;	
	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 ÷ 45 <sup>0</sup> , z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 8;	
	4) wymagany kierunek głównej kalenicy – wg rysunku planu z tolerancją do 5 <sup>0</sup> , 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 – 0,35;	

- 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:
- w budynkach garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40 m<sup>2</sup> – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25<sup>0</sup>,
  - w budynkach związanych z produkcją rolną położonych poza obszarem wpisanym do ewidencji zabytków – bez ograniczeń,
  - w budynkach istniejących krytych dachami o innej geometrii - dopuszcza się kontynuację stanu istniejącego,
  - na działkach zainwestowanych zastosowanie w nowoprojektowanych obiektach gospodarczych i garażowych dachów o geometrii analogicznej jak w budynkach istniejących.
2. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na placu do zawracania oraz przy zjazdach.
3. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny :
- w granicach terenu MN.1 – 6 m ÷ 9 m od terenu KD/p-j.2, ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie;
  - w granicach terenu MN.2 – 6 m od terenów KD/p-j.2 i KD/p-j.12 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,
  - w granicach terenu MN.3 - 6 m od terenów KD/p-j.2 i KD/L.1 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie;
  - w granicach terenu MN.4:
    - 6 m i 9 m od terenu KD/L.1 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,
    - 6 m od terenu KD/p-j.3;
  - w granicach terenu MN.5 - 6 m od terenów KD/p-j.2, KD/p-j.12 i KD/L.1 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie;
  - w granicach terenu MN.6:
    - 6 m od terenu KD/p-j.3,
    - 9 m od terenu KD/L.1,
    - 12 m od terenu ZL.12;
  - w granicach terenu MN.7:
    - 6 m od terenu KD/p-j.1 z odsunięciem do 22 m w sąsiedztwie terenu R.7,
    - 12 m od terenu ZL.8,
    - 10 m od terenu WS.5,
    - 14,5 m od terenu KDr.1;
  - w granicach terenu MN.8:
    - 12 m i 14 m m od terenu KD/p-j.1,
    - 12 m, 88 m i 65 m od terenu ZL.11,
  - w granicach terenu MN.9:
    - 10 m od terenu KD/Z.1,
    - 6 m od terenu KD/p-j.1,
    - 12 m ÷ 23 m od terenu ZL.9;
  - w granicach terenu MN.10:
    - 6 m od terenu KD/p-j.1,
    - 10 m od terenu KD/Z.1;
  - w granicach terenu MN.11:
    - 6 m od terenu KD/p-j.1,
    - 6 m od terenu KD/L.1 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,
    - 10 m oraz 9 m ÷ 11,5 m od terenu KD/Z.1 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,
  - w granicach terenu MN.12:
    - 10 m od terenu KD/Z.1,
    - 6 m od terenu KDW.1 i KD/p-j.5;
  - w granicach terenu MN.13:

	<p>a) 6 m od terenu KDW.1 i KD/p-j.5;  b) 12 m od terenu ZL.26;  14) w granicach terenu MN.14 - 6 m od terenu KD/p-j.5, KD/p-j.6 i KD/p-j.7;  15) w granicach terenu MN.15:  a) 10 m od terenu KD/Z.1 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,  b) 6 m od terenu KD/p-j.5, KD/p-j.6 i KD/p-j.7,  c) 12 m od terenu ZL.25;  16) w granicach terenu MN.16:  a) 6 m od terenu KD/Z.1 i KD/p-j.4 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,  b) 6 m od terenu KD/L.1, KDW.2;  17) w granicach terenu MN.17 - 6 m od terenu KDW.2;  18) w granicach terenu MN.18 - 6 m od terenów: KD/p-j.4 i R.8;  19) w granicach terenu MN.19:  a) 6 m od terenu KD/p-j.4,  b) 4 m ÷ 11,5 m od terenu KD/Z.1 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie;  20) w granicach terenu MN.20:  a) 8 m od terenu KD/Z.1,  b) 6 m od terenu KD/p-j.11,  c) 9 m ÷ 10 m od terenu KDW(r).3,  d) 12 m od terenu ZL.23;  21) w granicach terenu MN.21:  a) 6 m od terenu KD/p-j.4,  b) 10 m od terenu KDW(r).3,  c) 12 m od terenu ZL.23;  22) w granicach terenu MN.22:  a) 8 m od terenu KD/Z.1,  b) 6 m od terenu KD/p-j.11,  c) 8,3 m ÷ 9 m od terenu KDW(r).3,  d) 12 m od terenów ZL.22 i ZL.27;  23) w granicach terenu MN.23:  a) 10 m od terenu KD/Z.1,  b) 6 m od terenu KD/p-j.10,  c) 12 m od terenów ZL.28 i ZN.31;  24) w granicach terenu MN.24:  a) 10 m od terenu KD/Z.1,  b) 12 m od terenów ZL.28;  25) w granicach terenu MN.25:  a) 10 m ÷ 12 m od terenu KD/Z.1 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie,  b) 6 m od terenów KD/p-j.8, KD/p-j.9 i KD/p-j.10,  26) w granicach terenu MN.26:  a) 6 m od terenu KD/p-j.10,  b) 12 m od terenu ZL.28;  27) w granicach terenu MN.27 - 6 m od terenu KD/p-j.10;  28) w granicach terenu MN.28 - 6m od terenu KD/p-j.2.</p>
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b>
	Nie ustala się.

**Tabela 6.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **M,U.1 ÷ M,U.9**

<b>A.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>
	<p>1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wiejskim i usług nieuciążliwych.  2. Przeznaczenia uzupełniające – drogi wewnętrzne.</p>
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>
<b>I</b>	<b>Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu M,U:</b>
	<p>1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy:  . 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w §7;</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 <math>35 \div 45^{\circ}</math>, z dopuszczeniem odstępstw określonych w pkt 8;</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> <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 m<sup>2</sup> – zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do min. 25<sup>0</sup>,</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. 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, maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny:</p> <p>1) w granicach terenu M,U.1 – 3,5 m od terenu KD/L.1;</p> <p>2) w granicach terenu M,U.3:</p> <p>a) 10 m od terenu KD/p-j.8,</p> <p>b) 14 m od terenu KD/p-j.10,</p> <p>c) 12 m i 20 m od terenu ZP.1,</p> <p>d) 12 m od terenu ZL.31 ze zbliżeniem do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie;</p> <p>3) w granicach terenu M,U.4:</p> <p>a) 6 m od terenu KD/D.1,</p> <p>b) 4,5 m ÷ 6 m od terenu KD/p-j.16,</p> <p>c) 2,5 m ÷ 9,5 m od terenu KD/L.1 ze zbliżeniami do linii rozgraniczającej przy istniejącej zabudowie;</p> <p>4) w granicach terenu M,U.4 - 9 m od terenu KD/L.1;</p> <p>5) w granicach terenu M,U.5:</p> <p>a) 10 m od terenu KD/Z.1,</p> <p>b) 6 m od terenu KD/p-j.5;</p> <p>6) w granicach terenu M,U.6:</p> <p>a) 6 m od terenu KDW.1,</p> <p>b) 12 m od terenu ZL.26.</p>	
	<b>I Ustalenia indywidualne:</b>	
	<b>I</b>	Symbol terenu
		Ustalenia:
		M,U.7, M,U.8, M,U.9
		Obsługa komunikacyjna nowo wydzielanych działek w oparciu o drogi wewnętrzne.
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b>	
	Nie ustala się.	

Tabela 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach U.1 i U.2

<b>A.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>
	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej- usługi nieuciążliwe;
	2. Przeznaczenia uzupełniające:
	1) zieleń;

	2) drogi wewnętrzne; 3) parkingi.
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b> 1. W granicach terenu U.1 znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków – wszelkie działania inwestycyjne podlegają restrykcjom zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m; 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) wymagany kierunek głównej kalenicy – prostopadły lub równoległy do przyległej drogi lub do istniejącej zabudowy w granicach działki budowlanej; 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35; 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,70; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%; 3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na placu do zawracania oraz przy zjazdach. 4. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny : 1) w granicach terenu U.1: a) 6 m od terenu KDW.2, b) 67 m od terenu KD/L.1; 2) w granicach terenu U.2 – 6 m od terenu KD/L.1.
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b> Nie ustala się.

**Tabela 8.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **US.1 i US.2**

<b>A</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b> 1. Przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) usługi publiczne; 2) zieleni; 3) drogi wewnętrzne; 4) parkingi.
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b> 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 $35\div 45^{\circ}$ ; 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,10 ; 5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,00 do 0,25; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%. 2. Dla terenu US.2 ustala się odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy , określonej na rysunku planu, od linii rozgraniczającej teren KD/L.1 – 6 m. 3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na placu do zawracania oraz przy zjazdach. 4. Teren US.1 stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §8.
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b> Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w związku

z organizacją imprez sportowych i rozrywkowych na czas trwania tych imprez.
---

**Tabela 9.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **RU,M.1** i **RU,M.2**

<b>A.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>
	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) zieleń urządzona; 2) drogi wewnętrzne.
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>
	1. Lokalizacja nowej zabudowy dopuszczona jedynie na warunkach określonych w §7 pkt 2 lit. h 2. 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%. 3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 12,00 m z możliwością poszerzeń na placie do zawracania oraz przy zjazdach. 4. Ustala się następujące odległości, określonych na rysunku planu, maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających sąsiednie tereny : 1) w granicach terenu RU,M.1 – 3,5 m od terenu KDW(r).1; 2) w granicach terenu RU,M.2: a) 4 m i 6 m od terenu KDW(r).1; b) 6 m od terenu KD/p-j.2.
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b>
	Nie ustala się.

**Tabela 10.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **ZP.1** i **ZP.2**

<b>A.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>
	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej - parki . 2. Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>
	Ustala się zakaz nowej zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej, ciągów pieszych oraz małej architektury z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich zawartych w §7 pkt 2 lit. g
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b>
	Nie ustala się.

**Tabela 11.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **ZC.1 ÷ ZC. 3**

<b>A.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>
	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarzy. 2. Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b>
	1. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej . 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75 %.
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b>
	Nie ustala się.

**Tabela 12.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **E.1** i **E.2**

<b>A.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>
	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka . 2. Przeznaczenia uzupełniające – nie ustala się.

<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b> 1. Ustala się zakaz nowej zabudowy. Należy zachować formę istniejącego budynku stacji transformatorowej. 2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b> Nie ustala się.

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

<b>A.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENU:</b> 1. Przeznaczenie podstawowe – obszar i teren górniczy - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa. 2. Przeznaczenia uzupełniające : 1) obiekty i urządzenia służące eksploatacji kruszywa; 2) drogi wewnętrzne; 3) tymczasowych obiekty socjalne (np. obiekty kontenerowe) związane z funkcją podstawą
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b> 1. Wyznacza się obszar eksploatacji złóż kopalin pospolitych metodą odkrywkową oraz składowania nadkładu, 2. Eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z koncesją, projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu zakładu górniczego i projektem rekultywacji. 3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych - min. 5,00 m , maks. 15,00 m z możliwością poszerzeń na placu do zawracania oraz przy zjazdach. 4. Ustala się lokalizację urządzeń technicznych, technologicznych i przeróbczych związanych z eksploatacją kruszywa naturalnego do czasu zakończenia eksploatacji. 5. Ustala się zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych. 6. Sposób kształtowania wyrobiska oraz zastosowana technologia górnicza powinny zapewniać wykorzystanie złoża przy pełnym poszanowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego. 7. Ustala się wykorzystanie usuniętego nadkładu ziemi i podłoża do zrehabilitowania wyrobiska w celu przywrócenia terenowi funkcji leśnej.
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b> Do czasu realizacji inwestycji teren pozostawia się w dotychczasowym leśnym użytkowaniu.

**Tabela 14.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **R.1 ÷ R. 9**

<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 infrastruktury technicznej i dróg w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych..
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b> Nie ustala się.

**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 16.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **WS.1 ÷ WS.4**

<b>A.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW:</b>
<b>I</b>	<b>Ustalenia szczegółowe dla wszystkich terenów o symbolu WS:</b> 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – stawy hodowlane i rekreacyjne z obudową biologiczną oraz rowy z obudową biologiczną.

	2. Przeznaczenia uzupełniające - i drogi wewnętrzne.
<b>I</b>	<b>Ustalenia indywidualne:</b>
<b>I</b>	Symbol terenu      Ustalenia:
	WS.1                      W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych dla potrzeb obsługi stawów w tym: wiaty i budynki gospodarcze.
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b> 1. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów oraz kładek, pomostów i małej architektury. 2. W granicach terenu WS.1 ustala się następujące warunki realizacji obiektów gospodarczych: 1) dopuszcza ilość obiektów : 1 obiekt / 1 staw; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 50,00 m <sup>2</sup> ; 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 placu do zawracania oraz przy zjazdach.
<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 pieszko – rowerowe.
<b>B.</b>	<b>ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</b> 1. Ustala się zakaz 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 pieszko-rowerowych od 1,50 m do 5,00 m.
<b>C.</b>	<b>ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</b> Nie ustala się.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wg regulacji zawartych w tabeli 18: **Tabela 18.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Symbol terenu	Ustalenia
KD/G.1	1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna główna. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – „G” – główna; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, w istniejących granicach ewidencyjnych ; 3) przekrój jedno- jezdniowy. 3. Teren KD/G stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §8.
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 ; 3) przekrój jedno- jezdniowy. 3. Teren KD/Z stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §8.
KD/L.1	1. Przeznaczenie terenów – droga publiczna lokalna. 2. Ustala się: 1) klasa techniczna – „L” – lokalna; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, w istniejących granicach



	<p>ewidencyjnych z miejscowymi poszerzeniami do 8m.</p> <p>3. Tereny KD/L stanowią przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §8.</p>
KD/p-j.1 ÷ KD/p-j.11	<p>1. Przeznaczenie terenów – publiczne ciągi pieszo – jezdne.</p> <p>2. Ustala się:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu:</p> <p>a) KD/p-j.1– do 8 m do 10 m, z miejscowymi zwężeniami i poszerzeniami do istniejących granic oraz poszerzeniami do 16 m w sąsiedztwie terenów ZL.8 i ZL.9,</p> <p>b) KD/p-j.2, KD/p-j. 11 - w istniejących granicach ewidencyjnych,</p> <p>c) KD/p-j.3 – od 8 do 20 m na plac do zawracania,</p> <p>d) KD/p-j.4 – 8 m z miejscowymi poszerzeniami do istniejących granic,</p> <p>e) KD/p-j. 5 – 10 m z poszerzeniami do istniejących granic,</p> <p>f) KD/p-j.6, – 10 m z poszerzeniami do 20 m przy skrzyżowaniach,</p> <p>g) KD/p-j.7 – 8 m z dostosowaniem do istniejących granic w sąsiedztwie parku, -</p> <p>h) KD/p-j. 8 – 10 m z dostosowaniem do istniejących granic w sąsiedztwie parku oraz poszerzeniem do 16,5 m przy skrzyżowaniu z ulicą KD/p-j.10,</p> <p>i) KD/p-j.9 – od 8 do 10 m,</p> <p>j) KD/p-j.10 – 10 m;</p> <p>2) w granicach KD/p-j.11 wymaga się wyodrębnienia drogi rowerowej.</p> <p>3. Tereny KD/p-j stanowią przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §8.</p>
KDr.1, KDr.2	<p>1. Przeznaczenie terenu – droga rowerowa.</p> <p>2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, w istniejących granicach ewidencyjnych.</p> <p>3. Teren KDr stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia §8.</p>
KDW.1 ÷ KDW.3	<p>1. Przeznaczenie terenów - drogi wewnętrzne obsługujące tereny zainwestowane.</p> <p>2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu:</p> <p>1) KDW.1 - w istniejących granicach ewidencyjnych,</p> <p>2) KDW.2 – 8 m;</p> <p>3) KDW.3 - od 8 do 9,5 m</p>
KDW(r).1, KDW(r).2	<p>1. Przeznaczenie terenów – drogi wewnętrzne transportu rolnego.</p> <p>2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, w istniejących granicach ewidencyjnych.</p>

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

3. Ustala się następujące regulacje w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dróg i ciągów pieszych:

1) dla terenów publicznych dróg i ciągów pieszo-jezdnych:

a) tymczasowe zagospodarowania, urządzanie i użytkowanie terenów określono w §8,

b) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzanie i użytkowanie terenów określonego w §8 ustala się do 31 grudnia 2030r.

2) dla pozostałych dróg nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania :

a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach użytkowych na terenach MN i M,U oraz U,

c) 1 miejsce na 2 użytkowników (pracownicy, kontrahenci) w lokalach użytkowych na terenach RU,M,

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.

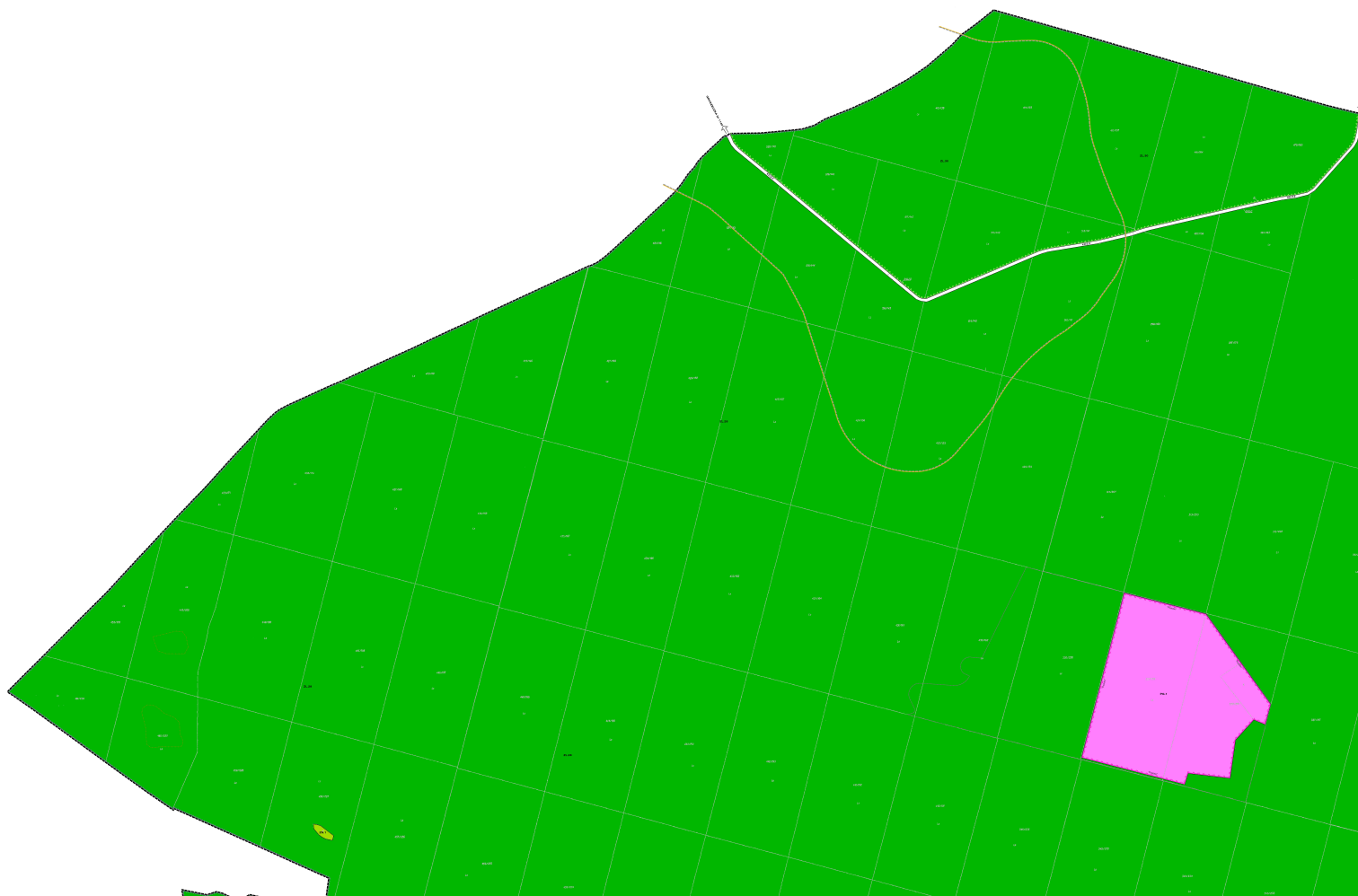
### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 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.

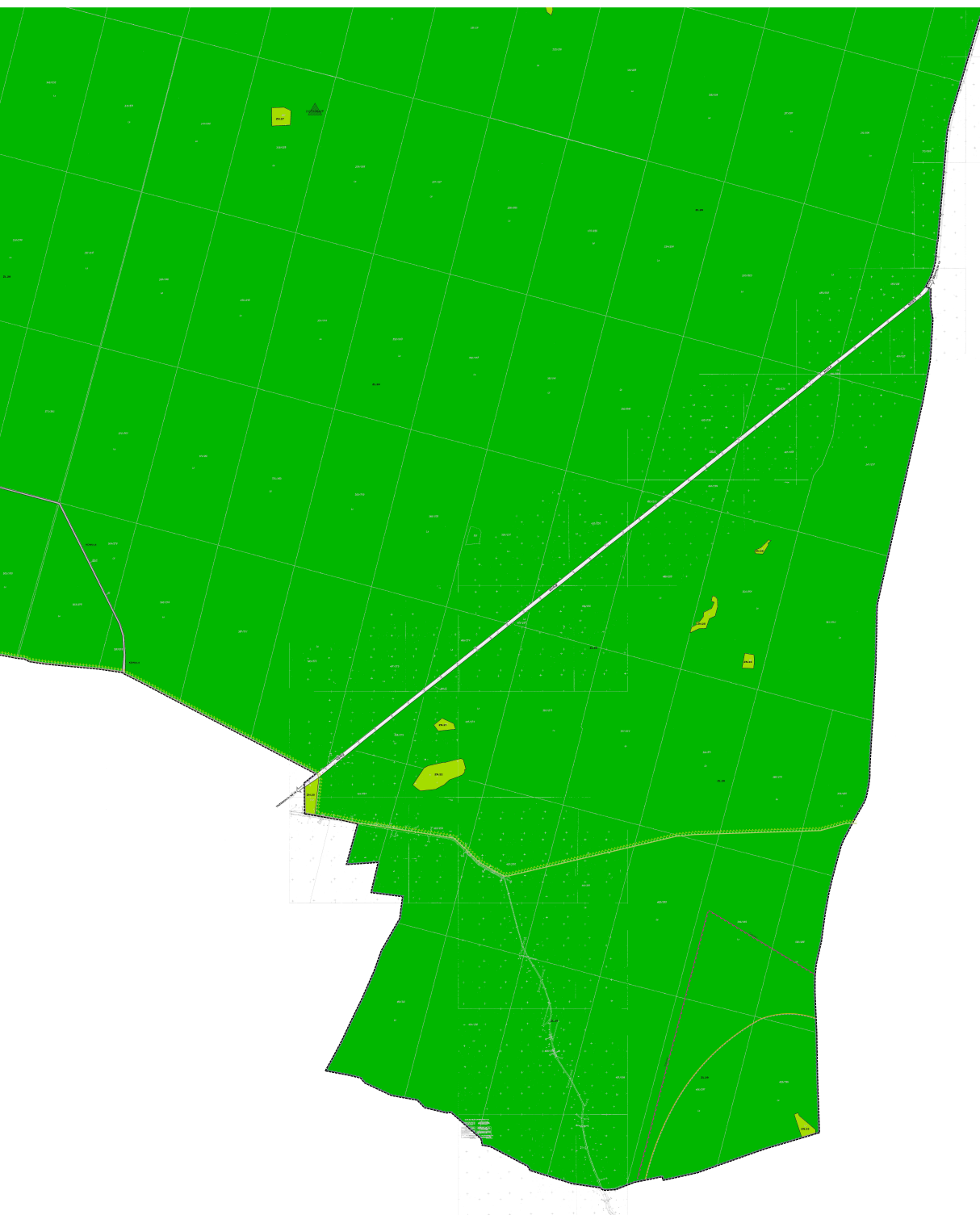
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Miliczu:

*H. Smolińska*









**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXX/193/2016  
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 Postolin**

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 Postolin, zgodnie z poniższym zestawieniem.

Lp.	Treść uwag	Sposób rozpatrzenia uwagi
1	2	3
1.	Wyłączenie spod zabudowy terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami MN.7 do MN.10, MN.12 do MN.14, MN.22 do MN.24, MN.26 i MN.27.	Uwaga nieuwzględniona. Zasięg projektowanego zainwestowania został dostosowany do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) i uzyskał wszelkie wymagane uzgodnienia. Ponadto ustalenia planu nie zwalniają inwestorów od dostosowania planowanych inwestycji do wymogów przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony przyrody i ochrony zabytków.
2.	Wyłączenie spod zabudowy terenów okalających zabytkowy park podworski oraz cmentarz rodowy z grobowcem rodziny Salischów (dz. nr 219, 221, 222/3),	Uwaga nieuwzględniona. Zasięg projektowanego zainwestowania został dostosowany do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) i uzyskał wszelkie wymagane uzgodnienia. Ponadto ustalenia planu nie zwalniają inwestorów od dostosowania planowanych inwestycji do wymogów przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony przyrody i ochrony zabytków.
3.	Wprowadzenie zapisów zakazujących lokalizacji nowych stawów hodowlanych i zbiorników małej retencji na terenach o symbolu R.	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.
4.	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.

5.	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 Kaszowo zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych planu. Wprowadzanie zapisów w brzmieniu zawartym w uwadze jest w tej sytuacji nieuzasadnione,
6.	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/193/2016  
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2016R.**

**ROZSTRZYGNIECIE 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 Postolin wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

<b>lp.</b>	<b>zadanie</b>	<b>sposób realizacji</b>	<b>zasady finansowania</b>
1.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.1	inwestycje jednoetapowe	finansowanie ze środków budżetowych *
2.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.3		
3.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.4		
4.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.5		
5.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.6		
6.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.7		
7.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.8		
8.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.1		
9.	Budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.10		
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.