

**UCHWAŁA Nr XIII/96/2000  
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2000 ROKU.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Gruszczyca gmina MILICZ**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz.139 ze zmianami) i art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 13 z 1996 r., poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Miliczu nr XXXVI/229/97 z dnia 20.02.1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca

Rada Miejska w Miliczu uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**PRZEDMIOT UCHWAŁY I PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca, zwany dalej planem, obejmujący:
  - 1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
  - 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 3) ideogram uzbrojenia w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Załączniki rysunkowe nr 1 i nr 2 są integralnymi składnikami niniejszej uchwały.
3. Ustalenia rysunkowe stanowiące załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały tj. rysunek planu i ideogram uzbrojenia obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

Ustalenia tekstowe, o których mowa w § 1 ust.1pkt 1, składają się z ustaleń ogólnych, stanowiących treść rozdziału II i ustaleń szczegółowych, stanowiących treść rozdziału III niniejszej uchwały. Ustalenia szczegółowe każdorazowo poprzedzone są krótką charakterystyką stanu istniejącego uzasadniającą przyjęte ustalenia. Opis stanu istniejącego nie stanowi normy prawnej.

§ 3

Przedmiotem planu jest obszar wsi Gruszczyca w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przede wszystkim:

1. ochrona interesów publicznych.
2. umożliwienie realizacji rozbudowy wsi Gruszczyca, przy jednoczesnej minimalizacji negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na środowisko.

## § 5

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Miliczu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych ,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) ideogramie uzbrojenia - należy przez to rozumieć graficzny zapis głównych elementów uzbrojenia sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, uzyskanej z pomniejszenia mapy w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerami i symbolami funkcji, na którym obowiązują te same ustalenia,
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym.

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA OGÓLNE

## § 6

### Ustalenia dotyczące funkcji wsi Gruszczyka

Ustala się, że wieś Gruszczyka jako wieś letniskowa, może pełnić i rozwijać następujące funkcje:

- mieszkaniowe,
- letniskowo-rekreacyjne i turystyczne z preferencją turystyki krajoznawczej i wypoczynku świątecznego oraz indywidualnego budownictwa rekreacyjnego,
- usługowe dla mieszkańców, wczasowiczów i turystów,
- rolnicze i leśne (w zakresie odpowiadającym wymogom ochrony środowiska).

## § 7

### Zasady ogólne zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

1. Wskazana na rysunku planu i w tekście planu funkcja terenu jest wiodąca i można ją uzupełniać o inne pokrewne funkcje, o ile nie zmieni to określonych warunków środowiska.
2. Dla zachowania istniejących wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych wsi ustala się ekstensywny sposób zabudowy tego obszaru oraz utrzymanie i kształtowanie zabudowy w tradycyjnej dla tej miejscowości drobnej skali nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej.

3. Należy generalnie uporządkować wszystkie istniejące posesje; frontowe części posesji istniejących i projektowanych zaleca się zagospodarować jako ogrody ozdobne, a ogrodzeniom ( wys. ok. 1,20 m – 1,50 m ) nadać estetyczną formę nawiązującą do charakteru zabudowy - preferuje się ogrodzenia drewniane i żywopłoty.
4. Zabrania się w budynkach stosowania dachów rozprzestrzeniających ogień.
5. Przepisy szczególne określające warunki ustalone w celu ochrony przyrody i krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.
6. Ustala się zasady podziału wewnętrznego terenu oznaczone na rysunku planu
  - linią ciągłą - jako ściśle określone
  - linią przerywaną - jako orientacyjne
7. Usytuowanie obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń musi być zgodne z warunkami określonymi przepisami szczególnymi.
8. Proponowane na rysunku planu obiekty budowlane i ich usytuowanie nie są ściśle obowiązujące; stanowią one wytyczne dla prawidłowego rozwiązania układu funkcjonalno-przestrzennego poszczególnych zespołów urbanistycznych.
9. Istniejące obiekty wpisane do rejestru zabytków należy chronić i użytkować zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz.U. z 1962 r. Nr 10, poz.48, z późniejszymi zmianami), a wszelkie działania mogące naruszyć jej stan należy poprzedzić uzyskaniem pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

## § 8

### **Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego**

1. Wieś Gruszczyca leży w granicach Parku Krajobrazowego "Dolina Baryczy". W związku z powyższym na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. (Dz.Ur. Województwa Wrocławskiego nr 6) powołującym ten Park dla zachowania wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych.
2. Zgodnie z ustaleniami w/w Rozporządzenia na obszarze Parku:
  - Zakazuje się:
    - 1) Lokalizowania obiektów i instalowania urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska oraz trwale naruszających walory krajobrazowe terenu.
    - 2) Utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
    - 3) Wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze.
    - 4) Likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych.
    - 5) Lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych pochodzących spoza gmin znajdujących się w obrębie Parku.
    - 6) Wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych zgodnie z zasadami agrotechnicznymi.
    - 7) Lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metodą bezściółkową.
    - 8) Biwakowania poza miejscami wyznaczonymi.
    - 9) Organizowania rajdów motorowych i samochodowych.

- 10) Umieszczania tablic ogłoszeniowych, reklamowych itp. poza granicami jednostek osadniczych, z wyjątkiem tablic związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku.
- Wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą Dolnośląskim następujących czynności:
    - 1) Decyzji w sprawie likwidacji zadrzewień i zakrzaceń śródpolnych.
    - 2) Lokalizacji ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową o wielkości powyżej 100 DJP.
    - 3) Lokalizacji nowych ośrodków wypoczynkowych i obiektów o charakterze hotelarskim.
    - 4) Budowy nowych dróg, linii energetycznych, ciągów ciepłowniczych, gazowych itp. za wyjątkiem urządzeń lokalnych.
    - 5) Programów i wieloletnich planów gospodarki rolnej, łowieckiej, rybackiej i turystycznej.
    - 6) Prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, a w szczególności budowy stawów rybnych i innych zbiorników wodnych.
    - 7) Prowadzenia nowych melioracji, dokonywania regulacji rzek i potoków.
  - Wprowadza się obowiązek:
    - 1) Prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu.
    - 2) Prowadzenia gospodarki w zakresie eksploatacji złóż surowców mineralnych wyłącznie w oparciu o zasady określone odrębną decyzją koncesyjną.
    - 3) Ochrony istniejących obiektów historyczno-kulturowych.
    - 4) Stosowania form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi Parku.
    - 5) Prowadzenia gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy - za wyjątkiem sadów.
    - 6) Stosowania zasady ograniczania lokalizacji nowych obiektów budowlanych poza granicami jednostek osadniczych.
3. Ustala się konieczność objęcia ochroną prawną następujących dwóch drzew pomnikowych wykazanych w "Inwentaryzacji drzew pomnikowych" z grudnia 1991 r.:
- Lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o numerze obiektu 247, położona na posesji nr 5.
  - Kasztanowiec zwyczajny (*Aesculus hippocastanum*) o numerze obiektu 248, położony na posesji nr 7.
4. Ustala się, że gospodarka leśna na terenie opracowania planu winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi planami urządzenia lasu opracowanymi dla lasów komunalnych, prywatnych i państwowych.
5. Ustala się, że dla obszaru wysokiej ochrony (OWO) udokumentowanego zbiornika wód podziemnych Pradolina Barycz-Głogów (E) nr 303, w obrębie którego znajduje się wieś Gruszczyca, dokładne granice obszarów ochronnych oraz obowiązujące nakazy i zakazy ustanowi Rada Ministrów w drodze rozporządzenia (Ustawa z dnia 25 kwietnia 1997 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne - Dz.U. nr 47 z 1997 r.).
6. Ustala się obowiązek sporządzania ocen oddziaływania na środowisko przyrodnicze dla wszystkich inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska.

## § 9

### Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

1. Teren opracowania planu nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej
2. Z uwagi na zabytkowy charakter zabudowy wsi (obiekty ujęte w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa) nowa zabudowa powinna mieć charakter kontrolowany w zakresie kubatury, wysokości i form architektonicznych.
3. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty:
  - 1) Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 1
    - dom mieszkalny p.XX w.
    - budynek gospodarczy p.XX w.
  - 2) Dom mieszkalny nr 2 ok. 1925 r.
  - 3) Dom mieszkalny nr 9 2 poł.XIX w.
  - 4) Dom mieszkalny nr 10 XIX./XX w.
  - 5) Dom mieszkalny nr 11 2 poł.XIX w.
  - 6) Dom mieszkalny (obecnie świetlica) nr 17 ok. 1901 r.
  - 7) Zespół dawnej szkoły nr 20
    - szkoła (obecnie dom mieszkalny) ok. 1920 r.
    - stodoła k. XIX w.
  - 8) Dawny cmentarz ewangelicki (poza terenem opracowania) ok. 1850 r.

Uwaga: wpisana do rejestru zabytków zagroda nr 6 składająca się z domu mieszkalnego i dwóch stodoł została przeniesiona do skansenu.

4. Na terenie opracowania ochronie prawnej, w myśl przepisów szczególnych, podlegają zabytkowe stanowiska archeologiczne: ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI-XVII w.) wpisane do ewidencji konserwatorskiej zabytków archeologicznych pod numerami 1/92/72-30 AZP i 2/93/72-30 AZP.
5. Ustala się, że na obszarach występowania stanowisk archeologicznych wszystkie roboty ziemne związane z realizacją planowanych inwestycji muszą być prowadzone za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu.
6. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych prace budowlane muszą zostać przerwane, a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych. Koszt tych badań obciąża wnioskodawcę (inwestora) zgodnie z § 7 Rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. (Dz.U. Nr 16, poz.55).

## § 10

### Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

1. Ustala się system obsługi komunikacyjnej wsi przedstawiony na rysunku planu, w skład którego wchodzi:
  - 1) istniejąca droga powiatowa nr 47520 Trzebnica-Sułów-Poradów - do modernizacji, dla której przyjęto klasę drogi Z, zaś w obszarze projektowanej zabudowy jako rozwiązanie docelowe - parametry ulicy kategorii Z½ (wg "Rozporządzenia Min. Tran. i Gosp. Mors. z dn. 02.03.99 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie" Dz. U. Nr 43 z dn. 14.05.99 r.)

- 2) nowa sieć ulic dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, dla których przyjęto klasę ulic dojazdowych "D" (wg "Rozporządzenia" j. w.)
- 3) pozostała sieć dróg gminnych istniejących i projektowanych dostosowana do wymaganych parametrów - zgodnie z "Rozporządzeniem" j. w.
- 4) projektowana sieć ścieżek rowerowych wyodrębnionych lub łączących ruch pieszy i rowerowy - zgodnie z "Rozporządzeniem" j. w.
- 5) projektowana sieć ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w zieleni
- 6) projektowane "zielone" parkingi dla obsługi przede wszystkim ruchu turystycznego
2. Ustala się maksymalne ograniczenie ilości zjazdów na drogę powiatową nr 47520.
3. Ustala się obowiązek uszczelniania podłoża terenów parkingów i placów manewrowych w celu zapobieżenia infiltracji zanieczyszczeń ropopochodnych do gleby.
4. Ustala się zasadę lokalizowania w granicach linii rozgraniczających dróg, ulic i placów sieci uzbrojenia technicznego oraz pasów zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci innymi trasami.
5. Ustala się zapewnienie warunków widoczności poprzez wyznaczenie trójkąta widoczności w obszarach istniejących i projektowanych skrzyżowań i włączeń zjazdów.

## § 11

### Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

#### 1. *Zaopatrzenie w wodę*

- 1) Ustala się indywidualne zaopatrzenie w wodę ze studni przydomowych.
- 2) Docelowo zakłada się:
  - budowę wodociągu zbiorowego po uprzednich poszukiwaniach źródeł wody oraz ustaleniu i zatwierdzeniu ich zasobów w kat. "B",
  - podłączenie do wodociągu grupowego "Brzezina Sułowska" po uprzednim wykonaniu przesyłu wody z m. Milicza,
  - podłączenie do wodociągu grupowego "Pracze" po rozbudowie ujęć i stacji uzdatniania wody.

O wyborze wariantu powinien decydować rachunek ekonomiczny.

#### 2. *Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków sanitarnych oraz odprowadzenie wód deszczowych*

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych lub grupowych szczelnych zbiorników bezodpływowych (perspektywicznie z możliwością odprowadzenia ścieków do kanalizacji) i zorganizowany wywóz ścieków do najbliższej oczyszczalni.

Dopuszcza się budowę indywidualnych systemów oczyszczania - biooczyszczalnie domowe - pod warunkiem zwodociągowania wsi Gruszczecka.

- 2) Docelowo zakłada się:

- budowę kanalizacji sanitarnej dla całej miejscowości z lokalną oczyszczalnią ścieków w północno-zachodniej części wsi,
- budowę kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków poprzez przepompownię do budowanej oczyszczalni ścieków w Sułowie.

O wyborze wariantu powinien decydować rachunek ekonomiczny.

- 3) W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się wyposażenie w kanalizację deszczową wszystkich ulic i placów.

### 3. *Zaopatrzenie w gaz*

- 1) Ustala się bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
- 2) Wieś Gruszczyca położona jest na udokumentowanym złożu gazu ziemnego "Grabówka-W"; ewentualne zagospodarowanie tego złoża na cele energetyczne nie będzie kolidować z projektowaną rozbudową wsi.

### 4. *Zaopatrzenie w energię elektryczną*

- 1) Ustala się utrzymanie istniejącego systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć.
- 2) Ustala się rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz stacji transformatorowych na terenach wyznaczonych na rysunku planu.
- 3) Docelowo zakłada się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć kolidujących z istniejącą i projektowaną zabudową oraz ze względu na ochronę walorów krajobrazowych i położenie wsi w Parku Krajobrazowym "Dolina Baryczy".
- 4) Zaleca się, aby obiekty były lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 7 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej SN L-2260 20 kV zgodnie z normą PN-75/E-05100 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa".

### 5. *Sieć telekomunikacyjna*

- 1) Ustala się rozbudowę istniejącej telekomunikacyjnej sieci abonenckiej.
- 2) Wszelkie roboty ziemne w pobliżu kabla telekomunikacyjnego położonego przy drodze powiatowej nr 47520 należy uzgadniać z właścicielem sieci tj. Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji we Wrocławiu.

### 6. *Zaopatrzenie w energię cieplną*

- 1) Ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu urządzeń grzewczych spełniających warunki ochrony środowiska.
- 2) Zaleca się sukcesywną zamianę tradycyjnego czynnika grzewczego na paliwo ekologiczne.

### 7. *Usuwanie odpadów*

Ustala się system kontenerowego gromadzenia odpadów i wywozu na zorganizowane składowisko gminne.

## § 12

### **Ustalenia terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych**

Zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.Nr 115, poz. 741, art.6) ustala się tereny przeznaczone dla realizacji następujących celów publicznych :

- zieleni publicznej
- oczyszczalni ścieków
- stacji transformatorowych
- ulic, placów, parkingów oraz wydzielonych ciągów pieszych i rowerowych

Położenie i linie rozgraniczające terenów przeznaczonych na wyżej wymienione cele określa rysunek planu, a zasady i warunki ich zagospodarowania podaje tekst planu w rozdziale II i rozdziale III niniejszej uchwały.

## ROZDZIAŁ III

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### dotyczące zasad i sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami i symbolami funkcji

##### § 13

Integralną część niniejszych ustaleń stanowi rysunek planu będący załącznikiem nr 1 do uchwały oraz ideogram uzbrojenia będący załącznikiem nr 2 do uchwały.

##### § 14

Tekst dotyczący charakterystyki stanu istniejącego poszczególnych terenów ma charakter informacyjny i nie stanowi normy prawnej.

##### § 15

Tereny przewidziane pod zabudowę wymagają szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich oraz określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

##### § 16

Dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczonych numerami i symbolami funkcji obowiązują w zakresie infrastruktury technicznej ustalenia zawarte w Rozdziale II § 11.

##### § 17

Sieć i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej winny być lokalizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

##### § 18

#### Ustalenia

Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszaru objętego planem, podzielonego na tereny:

### **1KDZ**

#### **Stan istniejący**

*Droga powiatowa nr 47520 Trzebnica-Sułów.*

#### **Ustalenia planu**

1. Ustala się dla wyżej wymienionej drogi powiatowej klasę Z o przekroju poprzecznym:
  - jezdnia 6,0 m z obustronnymi chodnikami
  - korona drogi min. 9,0 m
  - pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m.
2. W obszarze planowanej zabudowy ustala się jako rozwiązanie docelowe linie rozgraniczające jak dla ulicy kategorii Z $\frac{1}{2}$  - 30,0 m.
3. Zaleca się wyodrębnienie ścieżki rowerowej od skrzyżowania z projektowanymi ulicami 16D i 56D w kierunku Sułowa.

## **2ZL**

### **Stan istniejący**

*Teren zadrzewiony położony w północnej części wsi, przy drodze powiatowej nr 47520.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się istniejący rodzaj użytkowania terenu.
2. Obowiązują ustalenia zawarte w planie urządzenia gospodarstwa leśnego.

## **3RUL**

### **Stan istniejący**

*Teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej, obejmujący zespół mieszkalno-gospodarczy (posesja nr 1) oraz przyległe pastwiska i grunty rolne. Zespół mieszkalno-gospodarczy pochodzący z początku XX w. jest obiektem ujętym w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.
2. Obiekty zabytkowe należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć ich stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
3. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego siedliska wraz z lokalizacją usług nieuciążliwych na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Ewentualna zmiana właściciela terenu (Lasy Państwowe) nie wpłynie na zmianę ustaleń planu.
5. W przypadku rezygnacji z budowy oczyszczalni ścieków oznaczona na rysunku planu linia zabudowy może być przesunięta w kierunku południowo-zachodnim do granicy działki 3 RUL
6. Dopuszcza się możliwość podziału terenu w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt zagospodarowania terenu na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **4RZ**

### **Stan istniejący**

*Teren pastwisk położony w północno-zachodniej części wsi przy drodze gospodarczej.*

### **Ustalenia planu**

1. Użytkowanie bez zmian.
2. Zakaz zabudowy.

## **5NO**

### **Stan istniejący**

*Teren pastwisk położony w północno-zachodniej części wsi w rozwidleniu trasy zlikwidowanej kolejki wąskotorowej i drogi gospodarczej.*

### **Ustalenia planu**

1. Teren stanowi rezerwę pod lokalną oczyszczalnię ścieków dla wsi Gruszczyca (w przypadku przyjęcia takiego wariantu rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej dla wsi).
2. Technologia i ostateczna wielkość działki do ustalenia na etapie projektu technicznego.
3. Odbiornik oczyszczonych ścieków określony zostanie w pozwoleniu wodno-prawnym.
4. Zlokalizowane obiekty i urządzenia nie mogą ujemnie oddziaływać na środowisko i krajobraz, a ich szkodliwość winna się zamykać w granicach własnej działki.
5. Wzdłuż ogrodzenia, szczególnie od strony zabudowy mieszkaniowej (posesja nr 1) należy założyć pasy zieleni izolacyjnej, wielopiętrowej, zimozielonej.
6. Dostępność komunikacyjna z ulicy dojazdowej 6D ½.
7. Nieprzekraczalna linia zabudow -10,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy 6D ½.

## **6D**

### **Stan istniejący**

*Droga gruntowa położona w północnej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D½ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość pasa ruchu 2,5 m
  - w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę pieszo-rowerową z zielenią towarzyszącą.

## **7RUL**

### **Stan istniejący**

*Teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej obejmujący zespół mieszkalno-gospodarczy (posesja nr 2). Budynek mieszkalny pochodzący z ok. 1925 r. jest obiektem ujętym w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.
2. Obiekt zabytkowy należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego siedliska oraz lokalizację usług nieuciążliwych na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Ewentualna zmiana właściciela (Lasy Państwowe) nie wpłynie na zmianę ustaleń planu.
5. Zakaz zabudowy na terenach zadrzewionych.

## **8ZL**

### **Stan istniejący**

*Teren położony w zachodniej części wsi - pas zadrzewień wzdłuż rowu. W części terenu oznaczonej na rysunku planu istnieje stanowisko archeologiczne nr 2/93 ze śladami osadnictwa z okresu nowożytnego.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania; teren stanowi zaplecze zielone dla projektowanej zabudowy lotniskowej.

2. Należy teren uporządkować, rów oczyścić lub zasypać, wykonać przejścia i przejazdy określone na rysunku planu.
3. Dostępność komunikacyjna dla prac renowacyjnych i konserwatorskich z istniejącej drogi gospodarczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9G.
4. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdział II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej Uchwały).

## **9G**

### **Stan istniejący**

*Droga gruntowa biegnąca wzdłuż pasa zadrzewień przy rowie w zachodniej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: droga gospodarcza klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość jezdni 3,0 (3,5) m
  - wyodrębnienie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego

## **10MN**

### **Stan istniejący**

*Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (posesja nr 3) oraz teren upraw rolnych położony przy drodze powiatowej nr 47520 w zachodniej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi nieuciążliwe.
3. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) z pokryciem dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od osi drogi powiatowej 1KD Z,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,

- 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielen ozdobna, ogrody, itp.),
- 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
  - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo
  - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach działki; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej 1KD Z lub ulicy pieszo-jezdnej 14C.

## **11RP**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony w zachodniej części wsi na zapleczu istniejącej zabudowy.*

### **Ustalenia planu**

1. Użytkowanie bez zmian.
2. Zaleca się wprowadzenie upraw ogrodowo-sadowniczych.
3. Zakaz zabudowy i podziału terenu.

## **12RP**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony w zachodniej części wsi między trasą zlikwidowanej kolejki wąskotorowej a pasem zadrzewień wzdłuż rowu. W części terenu oznaczonej na rysunku planu występują grunty pochodzenia organicznego (gleby torfowo-mułowe).*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania.
2. Dla części stanowiącej grunty pochodzenia organicznego obowiązują przepisy szczególne.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **13RZ**

### **Stan istniejący**

*Teren łąk i pastwisk położony w zachodniej części wsi między trasą zlikwidowanej kolejki wąskotorowej a pasem zadrzewień wzdłuż rowu oraz drogą gospodarczą. W części terenu oznaczonej na rysunku planu występują grunty pochodzenia organicznego (gleby torfowo-mułowe). W rejonie trasy kolejki położony jest prowizoryczny domek letniskowy. Północno-wschodnią granicę terenu stanowi ciek.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania.
2. Dla części terenu stanowiącej grunty pochodzenia organicznego obowiązują przepisy szczególne.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.
4. Pozostawia się w użytkowaniu istniejący domek letniskowy bez prawa rozbudowy.

## 14C

### Stan istniejący

*Droga gruntowa położona po zachodniej stronie wsi prowadząca od drogi powiatowej nr 47520 do pasa zadrzewień.*

### Ustalenia planu

Przeznaczenie podstawowe: ulica pieszo-jezdna D1/1 z zielenią towarzyszącą o szerokości w liniach rozgraniczających 5.0 m.

## 15RUL

### Stan istniejący

*Zabudowa jednorodzinna (posesja nr 4) wraz z przyległymi terenami upraw rolnych, położona przy drodze powiatowej nr 47520, po jej zachodniej stronie.*

*Teren stanowi własność Lasów Państwowych.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy (osada leśna).
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi nieuciążliwe np. związane z gospodarką leśną.
3. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od osi drogi powiatowej nr 47520, 10-15,0 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej 16D (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 4) obiekty towarzyszące winny skalą i formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach działki; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych (zgodnie z przepisami szczególnymi)
  - 7) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 47520 i ulicy dojazdowej 16D.
6. Ewentualna zmiana właściciela terenu nie wpłynie na zmianę ustaleń planu.

7. Dopuszcza się możliwość podziału terenu w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt zagospodarowania terenu.

## **16D**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony w zachodniej części wsi.*

#### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D½ o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość pasa ruchu 2,50-3,00 m
  - wyodrębnienie ścieżki rowerowej
  - wyodrębnienie pasów zieleni po obu stronach jezdni
  - wyodrębnienie chodnika

## **17MN**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony w zachodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47520 oraz posesji nr 5.*

#### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi nieuciążliwe.
3. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome, symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od osi drogi powiatowej nr 47520, 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej 16D,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formę architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo

- uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach działki; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych (zgodnie z przepisami szczególnymi)
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej 16D.

## **18MR**

### **Stan istniejący**

*Teren zabudowy zagrodowej (posesja nr 5) położony po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 47520.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na zasadach określonych w niniejszym planie.
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: agroturystyka, usługi nieuciążliwe na zasadach określonych w niniejszym planie.
4. Uciążliwość obiektów gospodarczych winna zamykać się w granicach działki; ewentualna dopuszczalna obsada zwierząt hodowlanych - maksymalnie do 15DJP
5. Dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej nr 47520.

## **19MZR**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony w zachodniej części wsi przy pasie zadrzewień wzdłuż rowu.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa rezydencjalna o wysokim standardzie z zielenią towarzyszącą.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: urządzenia sportowo-rekreacyjne.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, dachy strome, symetryczne (dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 2) zaleca się dokonanie podziału wewnętrznego terenu według zasady określonej na rysunku planu; dopuszcza się połączenie działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 3) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-55°,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy dojazdowej 16D -15,0 m,
  - 5) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 16D.

## **20RP**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony w zachodniej części wsi między trasą zlikwidowanej kolejki wąskotorowej a pasem zadrzewień wzdłuż rowu. W części terenu oznaczonej na rysunku planu występują grunty pochodzenia organicznego (gleby torfowo-mułowe) oraz wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz - obszary zalewowe.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Dla części terenu stanowiącej grunty pochodzenia organicznego oraz obszar zalewowy obowiązują przepisy szczególne.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **21RL**

### **Stan istniejący**

*Teren lasu położony w zachodniej części wsi przy trasie zlikwidowanej kolejki wąskotorowej. Drzewostan: sosny pojedyncze, brzozy (wiek 10 lat), dęby (wiek 85 lat).*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Teren należy użytkować w sposób nie naruszający istniejących cennych walorów środowiska przyrodniczego.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.
4. Użytkowanie zgodnie z planem urządzenia lasów.

## **22MN**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony przy drodze powiatowej nr 47520, po jej zachodniej stronie, w rejonie posesji nr 5.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, o niskiej intensywności zabudowy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 16D - 10,0 m, w stosunku do osi drogi powiatowej nr 47520 – min 15,0 m.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 16D i drogi powiatowej nr 47520.
4. Dopuszcza się możliwość innego podziału terenu (maksymalnie 4 działki) w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt zagospodarowania terenu.

## **23MN**

### **Stan istniejący**

*Teren łąk i pastwisk położony w zachodniej części wsi przy pasie zadrzewień wzdłuż rowu.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, o niskiej intensywności zabudowy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, bryła budynku w układzie horyzontalnym
- 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 16D,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 16 D,
- 5) dopuszcza się dokonanie podziału wewnętrznego terenu na 2 działki wg zasady określonej na rysunku planu,
- 6) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
- 7) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia, i dojazdy, tarasy, i parkingi) maksymalnie do 30 % powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.)

## **24MN**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony w zachodniej części wsi przy pasie zadrzewień wzdłuż rowu.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, o niskiej intensywności zabudowy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, bryła budynku w układzie horyzontalnym
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 16D,
  - 4) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 16 D,
  - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych wg zasady określonej na rysunku planu,
  - 6) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 7) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia, i dojazdy, tarasy, parkingi) maksymalnie do 30 % powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.).

## **25ZP**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony w zachodniej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona wraz z głównym ciągiem pieszym.
2. Zalecany program:
  - zieleń wysoka
  - zieleń kształtowana (szpalery i żywopłoty)
  - urządzenia towarzyszące (ławki, oświetlenie)

## **26ZP**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 47520.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona wraz z głównym ciągiem pieszym przy planowanym ośrodku usługowym.
2. Zalecany program:
  - zieleń wysoka
  - zieleń kształtowana (szpalery i żywopłoty)
  - urządzenia towarzyszące (ławki, oświetlenie)

## **27ZL**

### **Stan istniejący**

*Teren położony w zachodniej części wsi między trasą zlikwidowanej kolejki wąskotorowej a pasem zadrzewień wzdłuż rowu. Teren zadrzewiony i zakrzaczony.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania.
2. Teren należy użytkować w sposób nie naruszający istniejących cennych walorów środowiska przyrodniczego.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **28RZ**

### **Stan istniejący**

*Teren użytków zielonych położony w zachodniej części wsi między trasą zlikwidowanej kolejki wąskotorowej a pasem zadrzewień wzdłuż rowu; teren użytkowany rolniczo. W części terenu oznaczonej na rysunku planu występują grunty pochodzenia organicznego (gleby torfowo-mułowe) oraz wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz - obszary zalewowe.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się obecny sposób użytkowania terenu.
2. Dla części terenu oznaczonej na rysunku planu, stanowiącej grunty pochodzenia organicznego oraz dla terenów zalewowych obowiązują przepisy szczególne.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **29OU**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 47520.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: ośrodek usługowy (usługi handlowe, gastronomiczne, kultury, turystyki i.t.p.)
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa), komunikacji (miejsca postojowe), zieleń ozdobna i izolacyjna.
3. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnie do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą

- i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
  5. Uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach działki; należy również rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
  6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome, symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
    - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
    - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających ulicę 16D i ciągu pieszego w zieleni 26ZP - 10,0 m; nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47520 - minimum 15,0 m,
    - 4) od strony zabudowy mieszkaniowej należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej.
  7. Należy wykonać kompleksowe opracowanie urbanistyczno-architektoniczne dla całego obszaru ośrodka usługowego.

## **30MN**

### **Stan istniejący**

*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - posesje nr 7, 8 i 9 oraz teren upraw rolnych stanowiący enklawę w istniejącej zabudowie. Budynek mieszkalny na posesji nr 9 pochodzący z 2 połowy XIX jest obiektem ujętym w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi nieuciążliwe.
3. Obiekt zabytkowy na posesji nr 9 należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Budynek mieszkalny na posesji nr 7 jest elementem dysharmonijnym w krajobrazie; zaleca się dach stromy.
5. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych budowlanych i urz.
6. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
7. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont; bryła budynku w układzie horyzontalnym,

- 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47520 - minimum 15,0 m,
- 4) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
  - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo
  - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadów niebezpiecznych
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej nr 47520.

## **31MN**

### **Stan istniejący**

*Tereny upraw rolnych położone w zachodniej części wsi na zapleczu istniejącej zabudowy (posesji nr 7, nr 8 i nr 9).*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome, symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) z pokryciem dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 16D,
  - 4) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 16D,
  - 5) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych według zasady określonej na rysunku planu,
  - 6) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 7) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.).

## **32ML**

### **Stan istniejący**

*Teren łąk i pastwisk położony w południowo-zachodniej części wsi, graniczący z terenami lasów i pasem zadrzewień.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe - indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) wysokość zabudowy maks. 1,0 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
- 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że główna kalenica jest równoległa do granicy frontowej działki,
- 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
- 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie  $36^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
- 5) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu wynosi 15,0 m od linii rozgraniczających ulic 34D i 16D,
- 6) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
- 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
- 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
- 9) dostępność komunikacyjna z ulic 16D, 33D i 34D.

### **33D**

#### **Stan istniejący**

*Teren łąk i pastwisk położony w zachodniej części wsi.*

#### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość pasa ruchu 2,50 m
  - wyodrębnienie pasa zieleni szpalerowej

### **34D**

#### **Stan istniejący**

*Teren łąk i pastwisk położony w zachodniej części wsi.*

#### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D1/1 o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość pasa ruchu 4,50 m
  - wyodrębnienie chodnika z zielenią towarzyszącą

### **35ZP**

#### **Stan istniejący**

*Teren łąk i pastwisk położony w południowo-zachodniej części wsi.*

#### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej w obrębie ronda komunikacyjnego.
2. Zalecany program zagospodarowania terenu:
  - zieleń średnia i wysoka
  - place zabaw dla dzieci i rekreacji dla starszych
  - krąg paleniskowy
  - elementy wystroju plastycznego (rzeźby, wodotryski, oświetlenie)

## 36C

### Stan istniejący

*Teren łąk i pastwisk położony w zachodniej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających 3,0-4,0 m.

## 37MN

### Stan istniejący

*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (posesje nr 10 i nr 11) oraz tereny upraw rolnych położone w południowo-zachodniej części wsi. Budynek mieszkalny na posesji nr 10 pochodzący z przełomu XIX i XX w. jest obiektem ujętym w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi nieuciążliwe.
3. Obiekt zabytkowy na posesji nr 10 należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych budowlanych i urządzeń
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od osi jezdni drogi powiatowej nr 47520 i 10,0 m w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 16D½,
  - 4) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu; wyklucza się zwiększenie ilości działek,
  - 5) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo

- uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych działek; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy dojazdowej 16D oraz dla zabudowy istniejącej z drogi powiatowej nr 47520.

## **38US**

### **Stan istniejący**

*Teren łąk i pastwisk położony w południowo-zachodniej części wsi w rejonie obszarów leśnych, przy drodze dojazdowej do tych obszarów.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren sportowo-rekreacyjny z urządzeniami pomocniczo-usługowymi oraz zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) towarzyszące obiekty budowlane winny mieć wysokość 1 kondygnacji, dachy strome o spadku 36°-45° z pokryciem dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się pokrycie strzechą lub gontem,
  - 2) zaleca się usytuowanie obiektów pomocniczo-usługowych i parkingów w rejonie ulicy dojazdowej 39D,
  - 3) zalecany program zagospodarowania terenu:
    - zespół boisk do gier małych (siatkówka, koszykówka, piłka ręczna, tenis, badminton)
    - place zabaw dla dzieci młodszych i starszych
    - kąpielisko otwarte - basen lub zespół basenów dla dorosłych i dzieci
    - terenowe urządzenia rekreacyjne (ścieżki zdrowia i.t.p.)
    - obiekty i urządzenia pomocniczo-usługowe
    - zieleń niska i wysoka
    - place i parkingi
3. Proponuje się urządzenie parku leśnego na sąsiadujących terenach leśnych, z uwzględnieniem przepisów szczególnych dotyczących gospodarowania lasami.

## **39D**

### **Stan istniejący**

*Droga gruntowa do terenów leśnych położona w południowej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość pasa ruchu 2,50 m
  - wyodrębnienie obustronnie pasów zieleni szpalerowej
  - wyodrębnienie jednostronnie chodnika

## **40RP**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony w południowo-zachodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47520.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **41RL**

### **Stan istniejący**

*Teren lasów położony w południowej części wsi w rejonie istniejącej zabudowy.*

### **Ustalenia planu**

1. W planie przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.
2. Obowiązują ustalenia zawarte w planie urządzania gospodarstwa leśnego.
3. Postuluje się przekształcenie terenów leśnych na park leśny; wymaga to jednak zmiany ustaleń w/w planu.
4. W przypadku przekształcenia terenów leśnych na park leśny należy wyprzedzająco wykonać opracowanie specjalistyczne w zakresie flory i fauny z podaniem ustaleń dotyczących ich ochrony ; teren planowanego parku zaleca się powiększyć o tereny leśne leżące w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego zespołu sportowo- rekreacyjnego, nie objęte opracowaniem niniejszego planu.

## **42MN**

### **Stan istniejący**

*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w południowej części wsi przy drodze powiatowej nr 4957; posesja nr 12 stanowi własność Lasów Państwowych.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania.
2. Dopuszcza się możliwość podziału terenu na 2 działki w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt zagospodarowania terenu.

## **43RZ**

### **Stan istniejący**

*Tereny łąk i pastwisk leżące na zapleczu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się istniejący rodzaj użytkowania.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **44RP**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych leżących przy drodze powiatowej nr 47577 w południowo-zachodniej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **45KDZ**

### **Stan istniejący**

*Droga powiatowa nr 47577 Gruszczyka-Żmigród.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa klasy technicznej Z o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m.
2. Zaleca się:
  - jezdnia 6,0 m z jednostronnym chodnikiem
  - korona drogi min. 9,0 m
  - pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m

## **46KP**

### **Stan istniejący**

*Teren położony w południowej części wsi przy rozwidleniu drogi powiatowej nr 47520 i dojazdowej do lasu (część dawnego boiska sportowego).*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń komunikacji samochodowej - parking w zieleni dla obsługi przede wszystkim turystów penetrujących pobliskie lasy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
  - 1) należy uszczelnić podłoże w celu zapobieżenia infiltracji zanieczyszczeń ropopochodnych do gleby,
  - 2) należy zachować zieleni istniejącą (grupa drzew),
  - 3) należy założyć pasy zieleni izolacyjnej wokół parkingu, szczególnie od strony istniejącej zabudowy letniskowej.
3. Zaleca się zarezerwowanie miejsca dla kontenera na odpady.

## **47ML**

### **Stan istniejący**

*Teren zabudowy letniskowej położony w południowej części wsi przy drodze powiatowej nr 47520.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.
2. Należy podnieść standard funkcjonalny i estetyczny istniejących obiektów letniskowych lub zastąpić domkami pełnostandardowymi o odpowiedniej architekturze wg ustaleń niniejszego planu.
3. Należy zagospodarować istniejące działki w sposób określony w niniejszym planie.
4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy pensjonatowej w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt zagospodarowania terenu.

## **48UH**

### **Stan istniejący**

## **49MN**

*Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej (posesja nr 16) położone przy drodze powiatowej nr 47520 we wschodniej części wsi. Pomieszczenie handlowe stanowi część istniejącego budynku mieszkalnego.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się istniejący rodzaj użytkowania.
2. Dopuszcza się, w miarę potrzeby, zmianę usług handlowych na inne usługi nieuciążliwe lub wykorzystanie w całości budynku na cele mieszkaniowe.
3. Lokalizowanie usług zgodnie z ustaleniami niniejszego planu dla tego rodzaju inwestycji.

## **50MN**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony we wschodniej części wsi przy drodze powiatowej 47520, stanowiący enklawę między posesjami nr 16 i nr17.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Zabrania się lokalizowania w granicach działki obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 15,0 m od osi jezdni drogi powiatowej nr 47520,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach posesji,
    - należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
  - 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej nr 47520.

## **51MR 52UK**

### **Stan istniejący**

*Teren zabudowy zagrodowej i usługowej (posesja nr 17), położonej przy drodze powiatowej nr 47520 we wschodniej części wsi. Obiekt kultury (świetlica) stanowi integralną część budynku mieszkalnego. Budynek mieszkalny ze świetlicą pochodzący z ok. 1902 r. jest ujęty w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się istniejący rodzaj użytkowania.
2. Dopuszcza się, w miarę potrzeby, zmianę użytkowania świetlicy na innego rodzaju usługi nieuciążliwe lub wykorzystanie w całości budynku na cele mieszkaniowe.
3. Obiekt zabytkowy należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Wszelkie prace budowlane w obrębie posesji należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Lokalizowanie usług - zgodnie z ustaleniami niniejszego planu dla tego rodzaju inwestycji.
6. Uciążliwość obiektów gospodarczych winna zamykać się w granicach działki; dopuszczalna obsada zwierząt hodowlanych maksymalnie do 15 DJP.
7. Dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej nr 47520.

## **53ML**

### **Stan istniejący**

*Teren położony w południowej części wsi w rejonie kompleksów leśnych przy istniejącej drodze bez nazwy, obecnie użytkowany rolniczo; w części zachodniej terenu, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem 51MR, położony jest domek letniskowy.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 5) obowiązująca linia zabudowy wynosi 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 59D,
  - 6) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,

9) dostępność komunikacyjna z ulicy 56D.

## **54MR**

### **Stan istniejący**

*Teren zabudowy zagrodowej (posesja nr 19) położony w południowej części wsi przy istniejącej drodze bez nazwy.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: agroturystyka.
4. Uciążliwość obiektów gospodarczych winna zamykać się w granicach działki; dopuszczalna obsada zwierząt hodowlanych - maksymalnie do 15 DJP.
5. Dostępność komunikacyjna z ulicy 56D.
6. Zaleca się założenie pasów zieleni izolacyjnej po stronie wschodniej i zachodniej działki.

## **55EE**

### **Stan istniejący**

*Teren stacji transformatorowej wieżowej R-2260, 20/0,4 kV położony w południowej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowa.
2. Zaleca się założenie pasa zieleni izolacyjnej od strony zachodniej.

## **56D**

### **Stan istniejący**

*Teren łąk i pastwisk oraz upraw rolnych położony we wschodniej części wsi oraz istniejąca droga wiejska bez nazwy położona w południowej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość jezdni 5,50 m
  - wyodrębnienie ścieżki pieszo-rowerowej
  - wyodrębnienie jednostronnie chodnika
  - wyodrębnienie pasa zieleni niskiej pod istniejącą linią SN 20kV.

## **57G**

### **Stan istniejący**

*Droga gruntowa położona w południowej części wsi prowadząca do kompleksów leśnych.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: droga gospodarcza klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość jezdni 3,0 (3,5 m),
  - wyodrębnienie ciągu pieszo-rowerowego w kierunku lasów.

## 58MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesje nr 20-20a i 21 oraz teren łąk i pastwisk położony przy drodze powiatowej nr 47520 oraz przy drodze bez nazwy w południowej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 56D, zgodnie z rysunkiem planu min. 10,0 m, od osi drogi powiatowej nr 47520 – 15,0 m,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych działek; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 7) obsługa komunikacyjna terenu z planowanej ulicy dojazdowej 56D i drogi powiatowej nr 47520.

## 59UH,UG,MN

### Stan istniejący

*Teren łąk i pastwisk położony we wschodniej części wsi między posesją nr 20 i 20a a posesją nr 21, przy drodze powiatowej nr 47520.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi handlu i gastronomii; dopuszcza się inne usługi w zależności od zapotrzebowania oraz zabudowę mieszkaniową.

2. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń; zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci  $36^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od osi jezdni drogi powiatowej nr 47520,
  - 4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 47520,
  - 5) ustala się obowiązek rozwiązania gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 6) uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach działki.
4. Zaleca się kompleksowe opracowanie urbanistyczno-architektoniczne dla całego terenu.

## **60MN**

### **Stan istniejący**

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (posesja nr 18) położony w południowej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Proponuje się powiększenie działki zgodnie z ustaleniami rysunku planu.
3. Obiekt gospodarczy leżący w liniach rozgraniczających ulicy 56D postuluje się do wyburzenia.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 56D.

## **61MN**

### **Stan istniejący**

*Teren pastwisk położony w południowo-wschodniej części wsi na zapleczu zabudowy istniejącej.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe), pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie  $36^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 56D zgodnie z rysunkiem planu - min. 10,0 m,
  - 4) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,

- 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 56D.

## **62MZR**

### **Stan istniejący**

*Teren łąk i pastwisk położony w południowej części wsi w sąsiedztwie kompleksów leśnych. W części terenu oznaczonej na rysunku planu przebiega linia SN 20kV.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rezydencjonalna o wysokim standardzie z zielenią towarzyszącą.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa pensjonatowa.
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: urządzenia sportowo-rekreacyjne.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, dachy strome symetryczne (dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-50°,
  - 3) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu; dopuszcza się połączenie działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 4; w wypadku skablowania istniejącej linii SN20kV nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 56D i min. 20,0 m od ściany lasu,
  - 5) obsługa komunikacyjna z ulicy 56D,
  - 6) dla terenów leżących w sąsiedztwie linii ŚN obowiązują przepisy szczególne.

## **63ZL**

### **Stan istniejący**

*Teren lasu komunalnego położony we wschodniej części wsi, przy drodze dojazdowej do kompleksów leśnych. Drzewostan sosnowy, wiek 25 do 45 lat.*

### **Ustalenia planu**

1. W planie przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.
2. Obowiązują ustalenia zawarte w Uproszczonym planie urządzenia lasów stanowiących własność gminy, zatwierdzonym Decyzją Wojewody Wrocławskiego z dnia 21.01.1997 r.

## **64MN/UT**

### **Stan istniejący**

*Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w budowie) położona we wschodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47520.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe - pozostawia się istniejący rodzaj użytkowania.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi turystyczno-rekreacyjne - pole biwakowe.
3. W przypadku lokalizacji usług turystyczno-rekreacyjnych ustala się:

- 1) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania całego terenu 64MN/UT,
  - 2) obowiązek wydzielenia w obrębie działki miejsc postojowych dla samochodów,
  - 3) obowiązek założenia pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia; uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach działki,
  - 4) obowiązek rozwiązania gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej nr 47520 i drogi 56D.
  5. Nieprzekraczalna linia zabudowy: od osi drogi powiatowej nr 47520 - 15,0 m, od linii rozgraniczających ulicy 56D - 10,0 m.

## **65ML/UT**

### **Stan istniejący**

*Teren położony we wschodniej części wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, użytkowany rolniczo.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi rekreacji i turystyki (camping, pole biwakowe) z usługami towarzyszącymi (sport, mała gastronomia).
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: 1,0 kondygnacja nadziemna,
  - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 100 m<sup>2</sup>, dachy strome o symetrycznych połaciach z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, również strzechą lub gontem, bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 45°-50°,
  - 5) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 56D,
  - 6) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 7) dopuszcza się zmniejszenie ilości działek, natomiast zakazuje się ściślejszego podziału terenu,
  - 8) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 9) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.
  - 10) obsługa komunikacyjna z ulicy 56D
4. W przypadku lokalizacji usług rekreacyjno-turystycznych obowiązują zasady zagospodarowania obowiązujące dla tego rodzaju inwestycji; należy wykonać opracowanie urbanistyczno-architektoniczne dla całego terenu.

## **66DL**

### **Stan istniejący**

*Halizna porolna porośnięta na 15% powierzchni; drzewostan sosnowy, wiek 10-20 lat z samosiejek.*

### **Ustalenia planu**

1. W planie przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w Uproszczonym planie urządzenia lasów stanowiących własność gminy, zatwierdzonym Decyzją Wojewody Wrocławskiego z dnia 21.01.1997 r. W myśl w/w ustaleń teren przewidziany jest do zalesienia.
3. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na mieszkalnictwo letniskowe lub rezydencjonalne pod warunkiem zmiany ustaleń prawnych.

## **67MN**

### **Stan istniejący**

*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (posesja nr 22) oraz tereny łąk i pastwisk położone we wschodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47520.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47520-minimum 15,0 m,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 8) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47520.
4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## **68MN**

### **Stan istniejący**

*Teren łąk i pastwisk położony we wschodniej części wsi na zapleczu istniejącej zabudowy.*

## **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej, dopuszcza się strzechę lub gont; bryła budynku w układzie horyzontalnym z kalenicą równoległą do granicy frontowej działki,
  - 2) spadek połaci dachowych  $36^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 56D,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu od drogi 56D,
  - 7) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu; wyklucza się zwiększenie ilości działek.

## **69ML**

### **Stan istniejący**

*Tereny łąk i pastwisk położone we wschodniej części wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych.*

## **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) powierzchnia rzutu poziomego budynku maksymalnie do  $100\text{ m}^2$ ,
  - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach o spadku  $45^{\circ}$ - $50^{\circ}$ ,
  - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi, również strzechą lub gontem,
  - 5) zaleca się użycie drewna i kamienia,
  - 6) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 56D,
  - 7) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 8) dopuszcza się łączenie działek, natomiast zakazuje się ściślejszego podziału terenu,
  - 9) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 10) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.
3. Dostępność komunikacyjna od ulicy dojazdowej 56D.

## 70C

### Stan istniejący

*Teren łąk i pastwisk położony we wschodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0-4,0 m.

## 71MN

### Stan istniejący

*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - posesja nr 23 i sąsiednia (obiekt w budowie) oraz tereny upraw rolnych i użytków zielonych położone we wschodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47520.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące dla posesji o zabudowie istniejącej i w budowie: usługi nieuciążliwe (z dostępnością komunikacyjną z drogi powiatowej nr 47520).
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną luba materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą lub gontem; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych  $36^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47520 - minimum 15,0 m, od linii rozgraniczających ulicy 56D - 10,0 m,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 8) dostępność komunikacyjna dla nowych działek - od ulicy 56D; dla zabudowy istniejącej - od drogi powiatowej nr 47520.
4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość mieszkańcom i środowiska, w tym związanych z obsługą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.

5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
6. Dopuszcza się możliwość innego podziału terenu (maksymalnie 5 działek) w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt zagospodarowania terenu.

## **72ML**

### **Stan istniejący**

*Teren łąk i pastwisk położony we wschodniej części wsi, w sąsiedztwie graniczący z terenami lasów.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - max 1,0 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że główna kalenica jest równoległa do granicy frontowej działki
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, dopuszcza się strzechę i gont,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających ulicy 56D,
  - 6) dopuszcza się możliwość podziału terenu na 2 działki w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt zagospodarowania terenu,
  - 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
  - 9) dostępność komunikacyjna od ulicy 56D.

## **73RL**

### **Stan istniejący**

*Teren lasu położony we wschodniej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania.

## **74ML**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony we wschodniej części wsi, graniczący z terenami lasów. Na terenie oznaczonym na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 1/92 ze śladami osadnictwa z okresu nowożytnego.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.

2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - max 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 5) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 20,0 m od linii rozgraniczających ulicy 56D i placu manewrowego 75D,
  - 6) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.
3. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).
4. Dostępność komunikacyjna od ulicy 56D i 75D.

## **75D**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw rolnych położony we wschodniej części wsi w sąsiedztwie terenów leśnych.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z placem manewrowym.
2. Zaleca się: szerokość pasa ruchu 2,50 m.

## **76RUL**

### **Stan istniejący**

*Teren łąk, pastwisk i upraw rolnych położony w północnej części wsi między drogą powiatową nr 47520, a linią średniego napięcia oraz teren posesji nr 24.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy (osada leśna).
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: obiekty i urządzenia usługowe nieuciążliwe (np. związane z gospodarką leśną).
3. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.

4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od osi drogi wojewódzkiej nr 47520, 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej 56D ,
  - 4) obiekty towarzyszące winny skalą i formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojźdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach działki; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych (zgodnie z przepisami szczególnymi)
  - 7) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 47520 i ulicy dojazdowej 56D
  - 8) zaleca się kompleksowe opracowanie projektu zagospodarowania terenu 76RUL
6. Dla terenów leżących w sąsiedztwie istniejącej linii ŚN obowiązują przepisy szczególne.
7. Zmiana właściciela terenu nie zmienia ustaleń planu.
8. Dopuszcza się możliwość innego podziału terenu (maksymalnie 5 działek) w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt zagospodarowania terenu.

## **77EE**

### **Stan istniejący**

*Teren łąk i pastwisk położony we wschodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47520 i przy posesji nr 24*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych - wieżowa stacja transformatorowa.
2. Zaleca się założenie pasów zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.

## **78RP**

### **Stan istniejący**

*Tereny upraw rolnych położone po wschodniej stronie linii ŚN20kV.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się istniejący rodzaj użytkowania.
2. Dopuszcza się na tym terenie, o ile zajdzie taka potrzeba, rozbudowę planowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 76RUL, przy zachowaniu ustaleń przepisów szczególnych w rejonie zbliżeń z istniejącą linią ŚN 20kV.

## **79RZ**

### **Stan istniejący**

*Tereny łąk położone po wschodniej stronie linii ŚN 20kV.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się istniejący rodzaj użytkowania.
2. Dopuszcza się na tym terenie rozbudowę, o ile zajdzie taka konieczność, planowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 76 RUL, przy zachowaniu warunków ustalonych przepisami szczególnymi w rejonach zbliżeń z istniejącą linią ŚN 20kV.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 19**

Tracą moc ustalenia planu przestrzennego zagospodarowania gminy Milicz, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/16/84 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Miliczu z dnia 28.12.1984 r. i powtórnie zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/132/92 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9.03.1992 r. w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 3 niniejszej uchwały.

#### **§ 20**

Zgodnie z art.10 ust.2 oraz art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

#### **§ 21**

Zgodnie z przepisami szczególnymi tereny objęte niniejszym planem miejscowym nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

#### **§ 22**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Miliczu.

#### **§ 23**

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

***EDMUND BIENKIEWICZ***