

UCHWAŁA Nr XIV/99/03
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA 4 GRUDNIA 2003 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gądkowice

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717), art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. nr 15, 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 (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Miliczu Nr XVIII/137/2000 z dnia 28.09.2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gądkowice

Rada Miejska w Miliczu uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gądkowice, zwany dalej planem, obejmujący:
 - 1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 oraz rysunki planu w skali 1:4000 stanowiące załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały,
2. Załączniki rysunkowe są integralnym składnikiem niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia tekstowe, o których mowa w § 1 ust.1 pkt 1, składają się z ustaleń ogólnych, stanowiących treść rozdziału II i ustaleń szczegółowych, stanowiących treść rozdziału III i IV niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem planu jest obszar we wsi Gądkowice, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:2000 oraz 1:4000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przede wszystkim:

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

§ 5

Ileć 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 mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:2000 oraz 1:4000 stanowiący załączniki do niniejszej uchwały,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolami lub numerami i symbolami funkcji, na którym obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,

- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy i dopuszczalny, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi uznane za takie przez organ właściwy w zakresie ochrony środowiska lub przez właściwego terenowego inspektora sanitarnego, których uciążliwość nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 10) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy obiektów kubaturowych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 6

Ustalenia dotyczące funkcji terenu objętego planem

Ustala się, że na terenie opracowania planu będą się rozwijać następujące funkcje:

- 1) mieszkaniowa,
- 2) letniskowo - rekreacyjna,
- 3) usługowa i produkcyjna,
- 4) rolnicza, rybicka i leśna (w zakresie odpowiadającym wymogom ochrony środowiska).

§ 7

Zasady ogólne zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

1. Dla zachowania istniejących wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych wsi ustala się ekstensywny sposób zabudowy tego obszaru oraz utrzymanie i kształtowanie zabudowy w tradycyjnej dla tych miejscowości skali nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej.
2. Należy generalnie uporządkować wszystkie istniejące posesje; frontowe części posesji istniejących i projektowanych zaleca się zagospodarować jako ogrody ozdobne, a ogrodzeniom nadać estetyczną formę nawiązującą do charakteru zabudowy.
3. Dla budynków istniejących dopuszcza się dotychczasowe pokrycie. Zaleca się dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem.
4. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach przedstawione na rysunku planu linią ciągłą – są ściśle określone, linią przerywaną – są orientacyjne.
5. Linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania przedstawione na rysunku planu linią ciągłą – są zalecane, linią przerywaną – są orientacyjne.
6. W wypadku geodezyjnego wydzielenia działek na terenach MN, MR, U, P, S, należy zapewnić dojazd do terenów pozostałych użytków rolnych RP,RZ.
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. Na każdej wydzielonej działce pod budownictwo mieszkaniowe (MN, ML) obowiązuje wprowadzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych - min 1 stanowisko, a dla terenów usługowych (OU, U, US, UT) min 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
10. Istniejące obiekty ujęte w konserwatorskim wykazie dóbr kultury i rejestrze zabytków należy chronić i użytkować zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1962 r. Nr 98, poz.1150, ze zmianami).
11. W przypadku prowadzenia inwestycji na terenach, na których znajdują się urządzenia melioracyjne należy zaprojektować nowy system zapewniający funkcjonowanie całości. Wszelkie prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi muszą być uzgodnione z administratorem urządzeń melioracyjnych.

§ 8

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

1. Część obszaru objętego planem leży w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. W związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Wrocławskiego nr 6 z dnia 17 czerwca 1996 r.) w sprawie utworzenia i ochrony tego Parku dla zachowania wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych oraz Rozporządzenia Nr 1 Wojewody Dolnośląskiego i Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 października 2000 r. zmieniające w/w Rozporządzenie Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 38, poz. 656).
2. Zgodnie z ustaleniami w/w Rozporządzenia na obszarze Parku:
 - 1) Zakazuje się:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627),
 - b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
 - d) likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
 - e) lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych pochodzących spoza gmin znajdujących się w obrębie Parku,
 - f) wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych zgodnie z zasadami agrotechnicznymi,
 - g) lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metodą bezściółkową,
 - h) biwakowania poza miejscami wyznaczonymi,
 - i) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
 - j) umieszczania tablic ogłoszeniowych, reklamowych itp. poza granicami jednostek osadniczych, z wyjątkiem tablic związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku.
 - 2) Wojewoda Dolnośląski w sytuacjach szczególnych, a nie pogarszających walorów przyrodniczych Parku, może odstąpić od zakazów wymienionych powyżej, ale tylko w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1, pkt 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627).
 - 3) Wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą Dolnośląskim następujących czynności:
 - a) decyzji w sprawie likwidacji zadrzewień i zakrzaceń śródpolnych,
 - b) lokalizacji ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową o wielkości powyżej 100 DJP,
 - c) lokalizacji nowych ośrodków wypoczynkowych i obiektów o charakterze hotelarskim,
 - d) budowy nowych dróg, linii energetycznych, ciągów ciepłowniczych, gazowych itp. za wyjątkiem urządzeń lokalnych,
 - e) programów i wieloletnich planów gospodarki rolnej, łowieckiej, rybackiej i turystycznej,
 - f) prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, a w szczególności budowy stawów rybnych i innych zbiorników wodnych,
 - g) prowadzenia nowych melioracji, dokonywania regulacji rzek i potoków.
 - 4) Wprowadza się obowiązek:
 - a) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu,
 - b) prowadzenia gospodarki w zakresie eksploatacji złóż surowców mineralnych wyłącznie w oparciu o zasady określone odrębną decyzją koncesyjną,
 - c) ochrony istniejących obiektów historyczno-kulturowych,
 - d) stosowania form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi Parku,
 - e) prowadzenia gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy - za wyjątkiem sadów,
 - f) stosowania zasady ograniczania lokalizacji nowych obiektów budowlanych poza granicami jednostek osadniczych.

3. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody ochroną prawną objęty jest:
 - 1) pomnik przyrody Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), znajdujący się na grobli pomiędzy Stawem Próźna Robota, a Stawem Przyleśnym (Rejestr Nr 128, Decyzja 21/70 z dnia 31.12.1970 r.),
 - 2) pomnik przyrody Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), znajdujący się przy grobli Stawów Murzyn i Próźna Robota (Rejestr Nr 125, Decyzja 18/70 z dnia 31.12.1970 r.),
 - 3) stanowiska roślin chronionych: kruszyna pospolita, grąźel żółty,
 - 4) stanowiska ptaków chronionych: bocian czarny, remiz.
4. Ustala się konieczność objęcia ochroną prawną drzew pomnikowych wykazanych w „Inwentaryzacji drzew pomnikowych” z grudnia 1991 r.:
 - 1) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) nr obiektu 053, położona na zakręcie drogi powiatowej do Wziąchowa,
 - 2) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) nr obiektu 054, położona na zakręcie drogi powiatowej do Wziąchowa,
 - 3) kasztanowiec zwyczajny (*Aesculus hippocastanum*) nr obiektu 055, położony w centrum wsi Gądkowice,
 - 4) kasztanowiec zwyczajny (*Aesculus hippocastanum*) nr obiektu 056, położony przy drodze obok stawu Gądkowickiego,
 - 5) sosna pospolita (*Pinus sylvestris*) nr obiektu 057, położona na cmentarzu,
 - 6) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 058, położony przy stawie Gądkowickim,
 - 7) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 059, położony na grobli w pn. części stawu Murzyn,
 - 8) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 060, położony na grobli w pn. części stawu Murzyn,
 - 9) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 061, położony na grobli stawu Próźna Robota,
 - 10) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 062, położony w pn. części stawu Próźna Robota,
 - 11) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 063, położony na pn. grobli stawu Próźna Robota,
 - 12) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 064, położony na pn. grobli stawu Próźna Robota,
 - 13) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 065, położony na pd. grobli stawu Próźna Robota,
 - 14) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 066, położony na pd. grobli stawu Próźna Robota,
 - 15) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 067, położony na pd. grobli stawu Próźna Robota,
 - 16) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 068, położony na pd. grobli stawu Próźna Robota.
5. Ochronie podlegają szpalery drzew oznaczone na rysunku planu. Zaleca się usuwanie okazów chorych i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.
6. Ustala się, że gospodarka leśna na terenie opracowania planu winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi planami urzędu lasu.
7. Ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami w działalności inwestycyjnej z uwagi na położenie południowej części obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - nr 303 Pradolina Barycz – Głogów (E) o projektowanym statusie najwyższej i wysokiej ochrony.
8. Część obszarów objętych planem położona jest w strefie potencjalnego zagrożenia wodą Q 1%. Na tym obszarze zabrania się wznoszenia obiektów kubaturowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 32WW, 33NO, 34RPP/U.
9. Zabrania się lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywnościowe w strefie sanitarnej cmentarza zgodnie z przepisami szczególnymi.
10. Ustala się, że na terenie stref ochronnych ujęcia wód podziemnych wodociągu Gądkowice obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu określone decyzją Wojewody Wrocławskiego nr OS I 62100/3/95z dnia 03.04.1995 r.
11. Ustala się, że w międzywałiu oraz w 50 metrowej strefie ochronnej wałów rzeki Baryczy i Czarnej Wody, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują wymagania wynikające z przepisów szczególnych (Prawo wodne Dz. U. z 2001 r. , Nr 115, poz. 1229, art. 85). Działania w obrębie wałów przeciwpowodziowych i ich strefy należy uzgadniać z właściwym organem administracyjnym zarządzającym urządzeniami hydrotechnicznymi.
12. Dopuszcza się budowę stawów hodowlanych i innych zbiorników wodnych, (po południowej stronie wsi Gądkowice maksymalnie do obszaru pierwszego rowu na południe od drogi powiatowej 1KZ) zgodnie z przepisami szczególnymi.
13. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

1. Na terenie opracowania planu występują, oznaczone na rysunku planu, obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej. Zasady i warunki zagospodarowania tych stref zostały określone w „Wytycznych konserwatorskich do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz” (Wrocław, 1994 r.).
 - 1) Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęto 2 obszary we wsi Gądkowice. Na obszarze strefy „B” ustala się wymóg opiniowania przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - a) budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - b) przebudowy, rozbudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w rejestrze i wykazie zabytków architektury i budownictwa,
 - c) zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych,
 - d) prowadzenia wszelkich prac ziemnych.
 - 2) Strefą „W” ścisłej ochrony archeologicznej objęto grodzisko wczesnośredniowieczne z VIII – IX w. Na obszarze strefy „W” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna (w tym jakiegokolwiek prace ziemne związane z uprawami i zalesianiem) niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac:
 - porządkowych,
 - konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie.
 Wszelkie w/w dopuszczalne działania należy uzgodnić z DWKZ we Wrocławiu i prowadzić pod nadzorem i za zezwoleniem konserwatorskim.
 - 3) Strefą „OW” obserwacji archeologicznej objęto obszar części wsi Gądkowice. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzyskać wytyczne DWKZ we Wrocławiu co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za zezwoleniem konserwatorskim i w zakresie określonym w tym stanowisku, uzyskać zezwolenie na prowadzenie prac ziemnych i wykopaliskowych, zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1999 r., nr 98, poz. 1150). Prowadzenie nadzoru archeologicznego odbywa się na koszt inwestora. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę.
2. Ochronie podlega istniejący cmentarz w zachodniej części wsi. Cmentarz należy uporządkować, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją, usunąć samosiewy. Wszelkie działania wykraczające poza te działania należy uzgadniać z DWKZ we Wrocławiu.

3. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty:

Nazwa obiektu	Adres	Datowanie
1) kościół par. św. Antoniego		1890 r.
2) zespół folwarczny		
• rządówka ob. budynek biurowy		k. XIX w.
• Dom mieszkalny (dwojak)	nr 27	k. XIX w.
• Dom mieszkalny (czworak I)	nr 27 a	k. XIX w.
• Dom mieszkalny (czworak II)	nr 27 b	k. XIX w.
• Owczarnia d. obora	nr 27	1885 r.
• Obora		k. XIX w.
• Stodoła		k. XIX w.
• Stodoła ob. magazyn		k. XIX w.
• Kuźnia ob. magazyn		k. XIX w.
3) dom mieszkalny	nr 1	ok. 1900 r.
4) dom mieszkalny	nr 11	ok. 1910 r.
5) Dom Ludowy ob. Klub Rolnika	nr 19	ok. 1910 r.
6) dom mieszkalny	nr 21	ok. 1905 r.
7) dom mieszkalny	nr 23	ok. 1910 r.
8) dom mieszkalny	nr 25	2 poł. XIX w.
9) leśniczówka	nr 28	ok. 1920 r.
10) dom mieszkalny	nr 30	ok. 1880 r.

- budynek gospodarczy ok. 1910 r.
- 11) dom mieszkalny nr 37 ok. 1920 r.
- 12) dom mieszkalny nr 42 ok. 1905 r.
- 13) dom mieszkalny nr 44 ok. 1920 r.
- 14) willa, ob. Ośr. Zdrowia nr 49 ok. 1905 r.
- 15) willa, nr 50 ok. 1905 r.
- 16) dom mieszkalny z apteką nr 53 ok. 1920 r.
- 17) dom mieszkalny nr 54 ok. 1920 r.
- 18) dom mieszkalny nr 55 ok. 1920 r.
- 19) dom mieszkalny nr 58 ok. 1920 r.
- 20) transformator ok. 1930 r.

4. Na terenie opracowania ochronie prawnej, w myśl przepisów szczególnych, podlegają zabytkowe stanowiska archeologiczne:

Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Uwagi
Stanowisko nr 1/68/70-32 AZP	osada osada śląd osadnictwa	kultura łużycka kultura przeworska III-IV w. średniowiecze	Stan. wpisane do rej. zabytków pod nr 319/Arch/68 dec. z dn. 15.05.1968
Stanowisko nr 2/69/70-32 AZP	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka, epoka brązu	
Stanowisko nr 4/70/70-32 AZP	stanowisko nieokreślone osada	mezolit kultura łużycka okres halsztacki	
Stanowisko nr 8/71/70-32 AZP	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze średniowiecze	
Stanowisko nr 9/72/70-32 AZP	śląd osadnictwa	pradzieje	
Stanowisko bn/70-32 AZP	cmentarz	?	
Stanowisko nr 3/62/70-33 AZP	znalezisko luźne	neolit	
Stanowisko nr 5/63/70-33 AZP	osada ? osada ?	neolit epoka brązu - Halsztat	
Stanowisko nr 6/64/70-33 AZP	osada	wczesne średniowiecze	
Stanowisko nr 7/65/70-33 AZP	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje średniowiecze	
Stanowisko nr 5/74/70-33 AZP	grodzisko	wczesne średniowiecze VIII-IX w.	Wpisane do rej. zabytków pod nr 2/Arch/64 dec. z dn. 07.03.1964 Strefa „W” ścisłej ochrony

5. Ustala się, że w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zaś ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe DWKZ. Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę.
6. Po za strefą „OW” i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi na terenie objętym planem, wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają następującemu ustaleniu: inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia DWKZ we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem DWKZ.

§ 10

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

1. Ustala się system obsługi komunikacyjnej obszaru przedstawiony na rysunku planu, w skład którego wchodzi:
 - 1) droga powiatowa nr 1427D relacji Cieszków – Trzebicko – Gądkowice, do modernizacji, dla której przyjęto klasę drogi Z, (wg „Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.99 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430),
 - 2) droga powiatowa nr 1428D relacji Kolęda – Wrocławice – Gądkowice – do drogi nr 1420D, do modernizacji, dla której przyjęto klasę drogi Z, zaś w układzie docelowym przyjęto na obszarze istniejącej i projektowanej zabudowy parametry ulicy klasy Z (wg „Rozporządzenia” j. w.),
 - 3) droga powiatowa nr 1432D relacji Gądkowice – Potasznia - Młodzianów do modernizacji, dla której przyjęto klasę drogi L (wg „Rozporządzenia” j. w.),
 - 4) pozostała sieć dróg gminnych istniejących i projektowanych dostosowana do wymaganych parametrów (wg „Rozporządzenia” j. w.),
 - 5) sieć ulic dla obsługi projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej, dla których przyjęto klasę ulic dojazdowych „D” (wg „Rozporządzenia” j. w.),
 - 6) projektowana sieć ciągów pieszo – jezdnych i pieszych w zieleni,
 - 7) projektowana sieć ścieżek rowerowych.
2. Ustala się, że: wszystkie ulice, place, drogi gospodarcze i ciągi pieszo – jezdne wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi są ulicami i drogami publicznymi gminnymi z wyjątkiem wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego na terenie 30MW,MN oraz publicznych dróg powiatowych nr 1427D, nr 1428D i nr 1432D.
3. Ustala się, że w przypadku braku na rysunku planu nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy, obiekty budowlane powinny być usytuowane na terenach zabudowanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m dla drogi powiatowej oraz co najmniej 6 m dla drogi gminnej.
4. Ustala się obowiązek wprowadzenia nawierzchni utwardzonej dla terenów parkingów i placów manewrowych w celu zapobieżenia infiltracji zanieczyszczeń ropopochodnych do gleby.
5. Ustala się możliwość lokalizowania w granicach linii rozgraniczających dróg, ulic i placów sieci uzbrojenia technicznego oraz pasów zieleni wysokiej i niskiej (dla drogi nr 1427D, nr 1428D i nr 1432D wymagana jest zgoda zarządzającego drogą). Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci innymi trasami.
6. Ustala się zapewnienie warunków widoczności poziomej i pionowej poprzez wyznaczenie trójkąta widoczności w obszarach istniejących i projektowanych skrzyżowań i włączeń zjazdów.
7. Ustala się, że urządzenia obce w liniach rozgraniczających ulic należy lokalizować poza obszarem docelowej jezdni.
8. Zaleca się reaktywowanie kolejki wąskotorowej i odtworzenie jej infrastruktury na terenach TR.

§ 11

Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) Projektowane oraz istniejące sieci, w miarę ich modernizacji, można prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic (dla drogi nr 1427D, nr 1428D i nr 1432D wymagana jest zgoda zarządzającego drogą). W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia na terenach własnych inwestora jako inwestycji towarzyszących.
 - 3) Wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych przyłączenia od określonych właścicieli sieci.
2. Zaopatrzenie w wodę
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego „Gądkowice”.
 - 2) Ustala się doprowadzenie wody z sieci wodociągowej do wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy.
 - 3) Ustala się dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków komunalnych oraz odprowadzanie wód opadowych
 - 1) W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) obowiązek odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych lub grupowych szczelnych zbiorników bezodpływowych i zorganizowany wywóz ścieków do najbliższej oczyszczalni,
 - b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - c) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych systemem grawitacyjnym poprzez planowany układ kanalizacyjny Gądkowic do projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Gądkowicach,
 - d) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ukształtowania terenu, prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości (wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji).
 - 2) W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) wyposażenie w kanalizację deszczową utwardzonych ulic i odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do istniejących rowów,
 - b) obowiązek utwardzenia i skanalizowania gruntów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
 - c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - d) zarzucanie odcinków rowów otwartych kolidujących z planowaną infrastrukturą komunikacyjną, na warunkach określonych przez właściciela rowu.
4. Zaopatrzenie w gaz
 - 1) Ustala się bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz do czasu budowy sieci gazowej.
 - 2) Docelowo zakłada się budowę sieci gazowej i doprowadzenie gazu przewodowego do odbiorców (przy spełnionych warunkach techniczno - ekonomicznych przyłączenia i odpowiedniej liczbie odbiorców).
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
 - 1) Ustala się zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej średnich napięć poprzez rozbudowę i budowę linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
 - 2) Ustala się rozbudowę i budowę nowych odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV do planowanych stacji elektroenergetycznych.
 - 3) Ustala się skablowanie części linii L-2227 na obszarach kolidujących z istniejącą i projektowaną zabudową.
 - 4) Docelowo ustala się budowę nowych stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściciela sieci ZE Wrocław.
 - 5) Ustala się, aby do czasu skablowania linii SN L 2227 20kV obiekty były lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio 5m) do elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia.
 - 6) Ustala się zakaz budowy masztów elektrowni wiatrowych.
6. Sieć telekomunikacyjna
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych linii telefonicznych w uzgodnieniu z operatorem sieci.
 - 2) Ustala się przełożenie istniejących kabli telefonicznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.
 - 3) Ustala się możliwość lokalizacji stacji telefonii komórkowej.
7. Zaopatrzenie w energię cieplną
Ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń spełniających wymogi ochrony środowiska.
8. Usuwanie odpadów
Ustala się system kontenerowego gromadzenia odpadów w obrębie każdej nieruchomości i wywóz przez uprawnione do tego jednostki na zorganizowane składowisko gminne.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA, ZASAD I SPOSOBU
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH NA RYSUNKU PLANU LINIAMI
ROZGRANICZAJĄCYMI, OZNACZONYCH SYMBOLAMI FUNKCJI

§ 12

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

RP

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, ogrodnich i sadowniczych wraz z zadrzewieniami, ciekami i rowami oraz drogami gruntowymi gospodarczymi.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

RZ

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk wraz z zadrzewieniami, ciekami i rowami oraz drogami gruntowymi gospodarczymi.
2. Tereny wyklucza się spod zabudowy.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

RO

Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw ogrodnich i sadów.

RL

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.
2. Użytkowanie zgodnie z planem urządzenia lasu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.
4. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

DL

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny użytków rolnych.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Teren wyklucza się spod zabudowy.

MN

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 14 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dla obiektów nowowznoszonych dachy strome symetryczne, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połąci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 40% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
4. W przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych ustala się:
 - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - 2) obowiązek uporządkowania i rozwiązania problemu gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.

5. Dla terenów nowej zabudowy zaleca się na komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

ML

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny indywidualnego mieszkalnictwa rekreacyjnego z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym oraz do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
 - 3) dla obiektów nowowznoszonych dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
 - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) dla nowoprojektowanej zabudowy 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,
 - 7) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.
3. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

MR

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka i usługi nieuciążliwe.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz 14 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dla obiektów nowowznoszonych dachy strome symetryczne, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej
5. W przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych lub agroturystyki ustala się:
 - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - 2) obowiązek uporządkowania i rozwiązania problemu gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.

ZP

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej.
2. Zalecany program:
 - 1) zieleń niska i wysoka, zieleń kształtowana (szpalery, żywopłoty),
 - 2) urządzenia towarzyszące (ławki, oświetlenie),
 - 3) elementy małej architektury, elementy rzeźbiarskie itp.

RR

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny gospodarki rybackiej – stawy hodowlane wraz z obwałowaniami, rowami, zadrzewieniami, drogami gruntowymi i urządzeniami (w tym stacja transformatorowa R 2335).
2. Wyklucza się uprawianie sportów wodnych.
3. Należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych i hydrotechnicznych umożliwiający ich konserwację

W

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych płynących – rzeka Barycz i Czarna Woda.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia hydrotechniczne, hydroenergetyczne i melioracyjne.
3. Zasady urządzania terenu:
 - 1) nakazuje się ochronę wód wraz z ich obudową biologiczną,
 - 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych umożliwiający ich konserwację,
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybackie lub rekreacyjne.

W

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych stojących i płynących – stawy, cieki i rowy melioracyjne.
2. Zasady urządzania terenu:
 - 1) nakazuje się ochronę wód wraz z ich obudową biologiczną,
 - 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych i hydrotechnicznych umożliwiając ich konserwację.

EE

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych - stacje transformatorowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające - drogi dojazdowe i zieleń.

KZ

Przeznaczenie podstawowe: droga, ulica powiatowa klasy Z $\frac{1}{2}$.

KL

Przeznaczenie podstawowe: droga, ulica lokalna klasy L $\frac{1}{2}$.

KD

1. Przeznaczenie podstawowe: droga, ulica dojazdowa klasy D $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających min 10,0 m.
2. Zaleca się:
 - 1) jezdnia 4,5 – 5,0 m,
 - 2) w przekroju ulicznym uwzględnić przynajmniej jednostronnie chodnik i zieleń towarzyszącą.

D

Przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa gospodarcza o szerokości w liniach rozgraniczających min 4,0 m.

TR

1. Przeznaczenie podstawowe: rowerowy szlak turystyczny zlokalizowany na terenie byłego torowiska kolei wąskotorowej; alternatywnie zaleca się reaktywowanie kolejki wąskotorowej i odtworzenie jej infrastruktury.
2. Zalecany program: zieleń kształtowana (szpalery, żywopłoty).

C

1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny z o szerokości w liniach rozgraniczających min 5,0 m.
2. Zalecany program:
 - 1) zieleń kształtowana (szpalery, żywopłoty),
 - 2) urządzenia towarzyszące (oświetlenie).

ROZDZIAŁ IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA, ZASAD I SPOSOBU
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH NA RYSUNKU PLANU LINIAMI
ROZGRANICZAJĄCYMI, OZNACZONYCH NUMERAMI I SYMBOLAMI FUNKCJI.

§ 13

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

1KZ

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa nr 1428D Gądkowice – Wrocławice – Kołęda klasy Z½ o szerokości w liniach rozgraniczających maksymalnie do 22,0 m i nienormatywnej szerokości w liniach rozgraniczających w części przebiegu, wynikającej z istniejącego zagospodarowania terenu.
2. Przeznaczenie uzupełniające: rowerowy szlak turystyczny zlokalizowany na terenie byłego torowiska kolei wąskotorowej; alternatywnie reaktywowanie kolejki wąskotorowej.
3. Zaleca się w przekroju ulicznym uwzględnić:
 - 1) jezdnię o szerokości min 6,0 m,
 - 2) chodnik,
 - 3) oświetlenie.
4. Należy zachować istniejącą przydrożną zieleń wysoką.

2ZC

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza.
2. Ustala się, że cmentarz należy utrzymywać jako teren zielony o założeniu parkowym.
3. Ustala się strefę ochrony sanitarnej wynoszącą 50,0 m (zgodnie z przepisami szczególnymi).

3ZP,US

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej, usług sportu i rekreacji.
2. Zalecany program:
 - 1) zieleń wysoka i niska,
 - 2) zieleń kształtowana (szpalery, żywopłoty),
 - 3) urządzenia towarzyszące (ławki, oświetlenie, element małej architektury),
 - 4) ciągi spacerowe,
 - 5) zespół boisk do gier małych (siatkówka, koszykówka, piłka ręczna, tenis, badminton),
 - 6) place zabaw dla dzieci młodszych i starszych,
 - 7) terenowe urządzenia rekreacyjne.

4U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług, handlu, gastronomii, rzemiosła.
2. Przeznaczenie uzupełniające: inne usługi nieuciążliwe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania funkcyjne dla właścicieli oraz usługi weterynaryjne poza strefą sanitarną cmentarza.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zabrania się lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywnościowe w strefie sanitarnej cmentarza.
6. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
7. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 15 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połąci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
 - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 40% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.

5ZC

1. Przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.
2. Ustala się, że cmentarz należy utrzymywać jako teren zielony o założeniu parkowym.
3. Dla terenu cmentarza należy przeprowadzić badanie hydrologiczno – geologiczne (zgodnie z przepisami szczególnymi).
4. Ustala się strefę ochrony sanitarnej wynoszącą 50,0 m (zgodnie z przepisami szczególnymi).

6P,S,U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny działalności produkcyjnej, budownictwa, gospodarki magazynowej, handlu hurtowego, usług związanych z obsługą firm, itp.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej (urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa) i komunikacji (place, parkingi, drogi wewnętrzne), zieleń ozdobna i izolacyjna.
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zabrania się lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywnościowe w strefie sanitarnej cmentarza.
5. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) podział na działki budowlane pozostawia się do dyspozycji inwestorów pod warunkiem, że wydzielone działki będą miały min powierzchnię 2000 m²,
 - 2) wysokość zabudowy do 10 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - 3) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 60% powierzchni działek,
 - 4) ustala się konieczność przeznaczenia min 15% powierzchni działki na zieleń,
 - 5) ustala się wymóg zorganizowania stanowisk postojowych na działce (zaleca się przyjęcie następujących wskaźników: jedno stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jedno stanowisko na jednego zatrudnionego w obiektach produkcyjnych).

7U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu, rzemiosła, usług związanych z obsługą cmentarza.
2. Przeznaczenie uzupełniające: inne usługi nieuciążliwe.
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zabrania się lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywnościowe w strefie sanitarnej cmentarza.
5. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 15 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
 - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 40% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.

8U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła.
2. Przeznaczenie uzupełniające: inne usługi nieuciążliwe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania funkcyjne dla właścicieli poza strefą sanitarną cmentarza.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zabrania się lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywnościowe w strefie sanitarnej cmentarza.
6. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
7. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 15 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,

- 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 25°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
- 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 40% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.

9ZP,UT

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej, rekreacji i cieków wodnych.
2. Zalecany program zagospodarowania terenu:
 - 1) place zabaw dla dzieci młodszych i starszych,
 - 2) boiska do gier małych,
 - 3) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - 4) zieleń towarzysząca.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

10U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu, gastronomii, turystyki, usług biurowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: inne usługi nieuciążliwe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania funkcyjne dla właścicieli.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 14 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
 - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.

11OU

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ośrodka usługowego – usługi handlu, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia, administracji i biznesu oraz inne; w zależności od bieżącego zapotrzebowania i obowiązujących standardów.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń ozdobna i izolacyjna, urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (place i parkingi).
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
6. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
7. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 14 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówko-podobnej,
 - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 5) ustala się, aby do czasu skablowania linii SN 20kV obiekty były lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyższego położonego nieuziemionego przewodu - średnio 5m) do elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia,
 - 6) od strony terenów mieszkaniowych należy założyć pasy zieleni izolacyjnej wielopiętrowej zimozielonej.

12US,ZP

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu, w tym boisk sportowych z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią parkową.
2. Zalecany program zagospodarowania terenu:
 - 1) boiska do gier dużych,
 - 2) usługowe obiekty towarzyszące,
 - 3) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - 4) zieleń urządzona,
 - 5) ścieżki, mała architektura.
3. Ustala się założenie pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej od strony terenu 11OU i 14U.

13UZ

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi.
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach.

14U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny remizy strażackiej, usług handlu, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia, administracji i biznesu.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń ozdobna i izolacyjna, urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (place i parkingi).
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 14 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 4) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) od strony terenów mieszkaniowych należy założyć pasy zieleni izolacyjnej wielopiętrowej zimozielonej.

15ZP

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej, cieku wodnego oraz stawu.
2. Zalecany program zagospodarowania terenu:
 - 1) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - 2) mała architektura,
 - 3) zieleń towarzysząca.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

16KZ

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa nr 1427D Cieszków – Trzebicko - Gądkowice klasy Z½ o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m i jezdni o szerokości min 6,0 m.
2. Przeznaczenie uzupełniające: rowerowy szlak turystyczny zlokalizowany na terenie byłego torowiska kolei wąskotorowej; alternatywnie reaktywowanie kolejki wąskotorowej.
3. Należy zachować istniejącą przydrożną zieleń wysoką.

17KL

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa (docelowo droga gminna) klasy L $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających min 15,0 m.
2. Zaleca się w przekroju ulicznym uwzględnić:
 - 1) jezdnię o szerokości min 5,5 m,
 - 2) chodnik,
 - 3) oświetlenie.
3. Należy zachować istniejącą przydrożną zieleń wysoką.

18RPP/U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, komunikacji samochodowej oraz mieszkań funkcyjnych.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń ozdobna i izolacyjna, urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej (urządzenia elektroenergetyczne – słupowa stacja transformatorowa R 2705) i komunikacji (płace, parkingi, drogi wewnętrzne).
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
5. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
 - 4) zaleca się stosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 5) ustala się, aby do czasu skablowania linii SN 20kV obiekty były lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio 5m) do elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia,
 - 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

19MW,MN

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń ozdobna i izolacyjna, urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (płace, parkingi, drogi wewnętrzne).
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) zaleca się wyburzenie obiektów dysharmonizujących,
 - 4) dla obiektów nowowznoszonych dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej,
 - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 40% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 8) w przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych ustala się:
 - a) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - b) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
5. Zabrania się lokalizowania urządzeń produkcyjnych.

20UK

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych – plebania parafii rzymsko - katolickiej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia w zakresie komunikacji (miejsca postojowe, drogi wewnętrzne), zieleni ozdobna, elementy małej architektury.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 14 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) nowopowstała zabudowa winna mieć dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połąci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 3) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 60% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.

21ZP

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej.
2. Zalecany program zagospodarowania terenu:
 - 1) zieleni towarzysząca,
 - 2) miejsca postojowe,
 - 3) ścieżki,
 - 4) ławki, oświetlenie, elementy małej architektury.

22UK

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych – Kościół parafii rzymsko - katolickiej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia w zakresie komunikacji (miejsca postojowe), zieleni ozdobna, elementy małej architektury.

23U,S

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług produkcyjnych, gospodarki magazynowej i składowej, produkcji i obsługi gospodarki polowej, handlu hurtowego, usług komunikacyjnych (stacja paliw).
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (place, parkingi, drogi wewnętrzne), zieleni ozdobna i izolacyjna.
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zabrania się lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywnościowe w strefie sanitarnej cmentarza.
5. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy – 10 metrów, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 60% powierzchni działek,
 - 3) ustala się konieczność przeznaczenia min 15% powierzchni działki na zieleni,
 - 4) ustala się obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - 5) ustala się wymóg zorganizowania stanowisk postojowych na działce (zaleca się przyjęcie następujących wskaźników: jedno stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jedno stanowisko na jednego zatrudnionego w obiektach produkcyjnych).

24MR

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej i urządzeń elektroenergetycznych (słupowa stacja transformatorowa R 2331).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 15 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dla obiektów nowowznoszonych dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połąci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej.

5. W przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych ustala się:
 - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - 2) obowiązek uporządkowania i rozwiązania problemu gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.

25U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury (punkt biblioteczny), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
3. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
4. Zabrania się lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywnościowe w strefie sanitarnej cmentarza.

26U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług produkcyjnych (piekarnia), usług handlu i gastronomii.
2. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 15 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 40% powierzchni działek,
 - 3) ustala się konieczność przeznaczenia min 15% powierzchni działki na zieleni,
 - 4) ustala się obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - 5) ustala się wymóg zorganizowania stanowisk postojowych na działce (zaleca się przyjęcie następujących wskaźników: jedno stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jedno stanowisko na jednego zatrudnionego w obiektach produkcyjnych).

27KD

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa klasy D z placem manewrowym.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.
3. Zaleca się:
 - 1) jezdnia 4,5 – 5,0 m,
 - 2) w przekroju ulicznym uwzględnić przynajmniej jednostronnie chodnik.

28KD

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa klasy D z placem manewrowym.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających min 8,0 m.
3. Zaleca się:
 - 1) jezdnia 4,5 – 5,0 m,
 - 2) w przekroju ulicznym uwzględnić przynajmniej jednostronnie chodnik.

29U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług produkcyjnych (piekarnia), usług handlu, zabudowy jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 14 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 60% powierzchni działki,
 - 3) ustala się wymóg zorganizowania stanowisk postojowych na działce.

30MW,MN

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy wielorodzinnej oraz jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń ozdobna i izolacyjna, urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (place, parkingi, drogi wewnętrzne).
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych oraz do 18 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dla obiektów nowowznoszonych dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połąci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej,
 - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 50% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - 6) w przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych ustala się:
 - a) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - b) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

31UL

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług łączności - poczta.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

32WW

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – stacja ujęć wody.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej (urządzenia elektroenergetyczne – słupowa stacja transformatorowa R 2443) i komunikacji (place, parkingi, drogi wewnętrzne).
3. Tereny ujęć objęte są strefami ochrony pośredniej i bezpośredniej – na ich obszarze obowiązują przepisy szczególne.

33NO

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń do odprowadzania ścieków i usuwania nieczystości – mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej (urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa) i komunikacji (place, parkingi, drogi wewnętrzne).
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Należy przewidzieć rozwiązania hydrotechniczne zabezpieczające oczyszczalnię przed powodzią zgodnie z przepisami szczególnymi.

34RPP/U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej oraz zabudowy mieszkaniowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń ozdobna i izolacyjna, urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej (urządzenia elektroenergetyczne – słupowa stacja transformatorowa R 2382) i komunikacji (place, parkingi, drogi wewnętrzne).
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,

35U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu, gastronomii, kultury, turystyki, obsługi firm.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń ozdobna i izolacyjna, urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (place i parkingi).
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 14 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 4) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) od strony terenów mieszkaniowych należy założyć pasy zieleni izolacyjnej wielopiętrowej zimozielonej.

36KL

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa nr 1432D Gądkowice – Potasznia klasy L½ o szerokości w liniach rozgraniczających min 15,0 m i jezdni min 5,5 m.
2. Przeznaczenie uzupełniające: rowerowy szlak turystyczny zlokalizowany na terenie byłego torowiska kolei wąskotorowej; alternatywnie reaktywowanie kolejki wąskotorowej.
3. Należy zachować istniejącą przydrożną zieleń wysoką.

37KD

1. Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa klasy D.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m i jezdni min 4,5 m.
3. Należy zachować istniejącą przydrożną zieleń wysoką.

38RPP/U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła.
3. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń ozdobna i izolacyjna, urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej (urządzenia elektroenergetyczne – słupowa stacja transformatorowa R 2706) i komunikacji (płace, parkingi, drogi wewnętrzne).
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym.

39KD

1. Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa klasy D.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających do 12,0 m i jezdni min 4,5 m.
3. Należy zachować istniejącą przydrożną zieleń wysoką.

40KD

1. Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa klasy D.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m i jezdni min 4,5 m.
3. Należy zachować istniejącą przydrożną zieleń wysoką.

41RUL

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi turystyczne.
3. W przypadku lokalizacji usług turystycznych ustala się:
 - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
 - 2) obowiązek uporządkowania i rozwiązania problemu gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

Tracą moc ustalenia planu przestrzennego zagospodarowania gminy Milicz, uchwalonego Uchwałą Nr IV/16/84 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Miliczu z dnia 28.12.1984 r. i powtórnie uchwalonego Uchwałą Nr XVII/132/92 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 09.03.1992 r. w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 3 niniejszej uchwały.

§ 15

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 :

- 1) usług zdrowia, kultury, łączności, sportu, cmentarza,
- 2) zieleni parkowej,
- 3) stacji transformatorowych, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gaz, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- 4) ulic, placów, parkingów oraz wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych i rowerowych.

§ 16

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

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

EDWARD RYBKA