

**Uchwała Nr XIX/163/04**  
**Rady Miejskiej w Miliczu**  
**z dnia 15 lipca 2004 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**we wsi Nowy Zamek**

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 XII/93/99 z dnia 30.12.1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Nowy Zamek i Uchwałą Nr XIV/108/2000 z dnia 02.03.2000 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Nowy Zamek

**Rada Miejska w Miliczu uchwala co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEDMIOT UCHWAŁY I PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Nowy Zamek, zwany dalej planem, obejmujący:
  - 1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
  - 2) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Załącznik rysunkowy jest integralnym składnikiem niniejszej uchwały.
3. Ustalenia rysunkowe stanowiące załącznik do niniejszej uchwały tj. rysunek planu obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

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

§ 3

Przedmiotem planu jest obszar we wsi Nowy Zamek w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przede wszystkim:

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

§ 5

Ileokroć 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) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerami i symbolami funkcji, na którym obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i dopuszczalne, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i uzupełniające, które nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
- 8) 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,
- 9) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz budowy budynków z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 6

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica gminy,
  - 2) granica opracowania planu,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
  - 4) linie wewnętrznego podziału,
  - 5) linie zabudowy,
  - 6) symbole określające przeznaczenie terenu,
  - 7) strefa zieleni izolacyjnej,
  - 8) strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
  - 9) strefa „E” ochrony ekspozycji,
  - 10) obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej,
  - 11) stanowiska archeologiczne,
  - 12) granica Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
  - 13) granica rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”,
  - 14) granica strefy ochronnej kompleksu rezerwatowego „Stawno”,
  - 15) obszar proponowanego użytku ekologicznego,
  - 16) platforma obserwacyjna,
  - 17) symbole określające tereny komunikacji kołowej i pieszej,
  - 18) ciągi pieszo jezdne,
  - 19) ścieżka dydaktyczna,
  - 20) linie elektroenergetyczne wraz ze strefą wyłączona z zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

### § 7

#### Ustalenia dotyczące funkcji wsi Nowy Zamek

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

- 1) mieszkaniowe,
- 2) oświatowe,
- 3) letniskowo - rekreacyjne i turystyczne z preferencją turystyki krajoznawczej i edukacyjnej, wypoczynku świątecznego oraz indywidualnego budownictwa rekreacyjnego,
- 4) agroturystyczne i ekoturystyczne,
- 5) usługowo-produkcyjne,
- 6) rolnicze i leśne (w zakresie odpowiadającym wymogom ochrony środowiska).

### § 8

#### 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 tej miejscowości drobnej skali nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej.
2. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się pozostawienie dotychczasowego rodzaju użytkowania.
3. Zaleca się tworzenie gospodarstw agroturystycznych i ekoturystycznych jako formy stanowiącej szansę rozwoju miejscowości i tworzenia nowego wizerunku wsi.
4. Należy generalnie uporządkować wszystkie istniejące posesje; frontowe części posesji istniejących i projektowanych zaleca się zagospodarować jako ogrody ozdobne, a ogrodzenia wykonać jako ażurowe nadając estetyczną formę nawiązującą do charakteru zabudowy - preferuje się ogrodzenia wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne) oraz ogrodzenia z elementów kutech i żywoploty.
5. 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.
6. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach przedstawione na rysunku planu – są ściśle określone.
7. Linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania przedstawione na rysunku planu – są zalecane.
8. Dopuszcza się dokonywanie zgodnych z przepisami szczególnymi podziałów nieruchomości o tym samym sposobie użytkowania również dla terenów, dla których nie zaproponowano podziałów na rysunku planu.
9. Usytuowanie obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń musi być zgodne z warunkami określonymi przepisami szczególnymi.
10. 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.
11. Ustala się, że dla indywidualnego budownictwa rekreacyjnego ML minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m<sup>2</sup>, zaś maksymalny procent zabudowy działki (w obrysie budynku) nie może przekroczyć 10 %.

12. W wypadku geodezyjnego wydzielania działek na terenach MN, MR, ML należy zapewnić dojazd do terenów pozostałych użytków rolnych RP,RZ.
13. Dopuszcza się budowę stawów kopanych o powierzchni do 500 m<sup>2</sup> zgodnie z przepisami szczególnymi.
14. Na każdej wydzielonej działce pod budownictwo mieszkaniowe (MN, ML, MZR, MET) obowiązuje wprowadzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych (min 1 stanowisko) oraz min 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
15. 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.
16. Ustala się dla terenów przylegających do rowów melioracyjnych konieczność zachowania po obu stronach brzegów stref o szerokości min 3,0 m umożliwiających przeprowadzenie prac konserwacyjnych.

## § 9

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

1. Część obszaru wsi Nowy Zamek położona na południe od drogi powiatowej 1420 D Milicz – Godnowa - Ostrowąsy; obejmująca tereny wymienione w § 15, 16, 17 i 18 niniejszej uchwały o numerach **od B1MN do B16RL oraz od C1RP,RZ do E18ZL**, 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 zakrzaczeń 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 objęte są:
  - 1) remiz – 3 gniazda na brzegu stawu Gadzinowego Dużego,
  - 2) brzegówka – 10 gniazd na wyspie stawu Gadzinowego Dużego,

- 3) śmieszka – kolonie lęgowe na stawie Gadzinowym Małym i Dużym,
  - 4) łabędź niemy – 3 gniazda na stawie Gadzinowym Dużym,
  - 5) bocian biały – gniazdo na kominie domu mieszkalnego nr 18 (D23 MN),
  - 6) bąk – 2 terytorialne samce na stawie Gadzinowym Dużym,
  - 7) zausznik – 36 gniazd na stawie Gadzinowym Dużym,
  - 8) kalina koralowa (*Viburnum opulus*) nr obiektu 52/595, położona przy stawie Gadzinowym Małym,
  - 9) sromotnik bezwstydy (Phallus impudicus) nr obiektu 7/595, na zachód od przysiółka Nowe Grodzisko (C12 RP,RZ),
  - 10) kruszyna pospolita (*Frangula alnus*) nr obiektu 170/595, na wschód od Nowego Zamku (E2 RL).
4. Ustala się konieczność objęcia ochroną prawną drzew pomnikowych wykazanych w „Inwentaryzacji drzew pomnikowych” z grudnia 1991 r.:
- 1) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 008, położony przy stawie Gadzinowym Małym,
  - 2) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 009, położony na grobli stawu Gadzinowego Małego,
  - 3) wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) nr obiektu 010, położony na łące między wsią a rzeką Barycz (C12RP,RZ),
  - 4) wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) nr obiektu 011, położony na łące między wsią a rzeką Barycz (C12RP,RZ),
  - 5) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) nr obiektu 012, położona na skrzyżowaniu dróg (A20G),
  - 6) buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) nr obiektu 013, położony przy drodze do Smielic (C26L),
  - 7) buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) nr obiektu 014, położony przy drodze do Smielic (C26L),
  - 8) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 015, położony przy drodze do Smielic (C26L),
  - 9) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 016, położony przy drodze do Smielic (C26L),
  - 10) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 017, położony przy zabudowaniach przy drodze (C26L),
  - 11) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 018, położony przy zabudowaniach przy drodze (C26L),
  - 12) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 019, położony przy zabudowaniach przy drodze (C26L),
  - 13) dąb szypułkowy (*Quercus robur*) nr obiektu 020, położony przy zabudowaniach przy drodze (C26L).
5. Ustala się, że gospodarka leśna na terenie opracowania planu winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi planami urzędzenia lasu.
6. Ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami w działalności inwestycyjnej z uwagi na położenie części obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - nr 303 Pradolina Barycz – Głogów (E) o projektowanym statusie najwyższej i wysokiej ochrony (OWO).
7. W zakresie ochrony przeciwpowodziowej dla terenów leżących w granicach największej powodzi historycznej z 1977 r. ustala się:
- 1) zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych za wyjątkiem terenów D21MN i D28MN,
  - 2) w międzywalu, na terenach zalewowych oraz w 50 metrowej strefie ochronnej wałów obowiązują wymagania wynikające z przepisów szczególnych.
8. Dla graniczącego bezpośrednio z terenem opracowania planu kompleksu stawowego „Stawno” wchodzącego w skład ornitologicznego rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” obowiązuje strefa ochronna z zakazem polowania na ptaki łowne przez cały rok. Obejmuje ona, zgodnie z rysunkiem planu, południowo - zachodnią część wsi leżącą w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.
9. Zaleca się utworzenie użytku ekologicznego na terenach C7RL, C8RZ, C9ZL oraz C10RZ celem ochrony łąki olszowo – jesionowej ze stanowiskami chronionych roślin, podmokłych łąk naturalnych.
10. Zaleca się odtworzenie alei z dębu szypułkowego na terenie C5B oraz utworzenie alei z dębu szypułkowego ew. wiązu szypułkowego na terenie C12RP,RZ wzdłuż ścieżki dydaktycznej.
11. Przez północno – wschodnią część obszaru wsi Nowy Zamek przebiega granica złoża gazu ziemnego „Lelików”.

#### § 10

#### Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

1. Część obszaru opracowania, oznaczona na rysunku planu (przysiółek Nowe Grodzisko), objęta jest strefą „W” ścisłej ochrony archeologicznej oraz strefą „E” ochrony ekspozycji obejmującą nowoodkryte grodzisko średniowieczne.
2. Z uwagi na zabytkowy charakter zabudowy wsi (obiekty ujęte w konserwatorskim wykazie zabytków architektury i budownictwa) nowa zabudowa powinna mieć charakter nawiązujący kubaturą, wysokością i formami architektonicznymi do historycznej zabudowy miejscowej.
3. Dla obiektów wymienionych w ust.4 remonty, przebudowy i rozbudowy wymagają opinii Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty:

#### Nowy Zamek

- 1) budynek gospodarczy nr 2
- 2) stacja transformatorowa

k. XIX w.  
ok. 1930 r.

**Przysiółek Nowe Grodzisko**

- |  |             |
|--|-------------|
| 3) dom mieszkalny nr 2                 | ok. 1930 r. |
| 4) szkoła, obecnie dom mieszkalny nr 4 | 1858 r.     |
| 5) dom mieszkalny nr 6                 | k. XIX w.   |
| 6) dom mieszkalny nr 16                | k. XIX w.   |
| 7) pozostałości folwarku nr 18         |             |
| a) dom mieszkalny                      | 1871 r.     |
| b) budynek gospodarczy                 | 1895 r.     |
| 8) stacja transformatorowa             | ok. 1930 r. |

**Przysiółek Średzina**

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 9) zespół mieszkalno – gospodarczy nr 10  |                    |
| a) dom mieszkalny                         | k. XIX w., 1914 r. |
| b) stodoła                                | k. XIX w.          |
| c) budynek gospodarczy                    | k. XIX w.          |
| 10) zespół mieszkalno – gospodarczy nr 13 |                    |
| a) dom mieszkalny                         | k. XIX w.          |
| b) obora                                  | k. XIX w.          |

## 5. Na obszarze strefy „W” ustala się:

- 1) zakaz wszelkiej działalności budowlanej i inwestycyjnej, nie związanej bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu,
- 2) wszelkie działania na tym terenie winny być uzgodnione z Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu i przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu,
- 3) zakaz wszelkich prac ziemnych związanych z uprawami.

## 6. Na obszarze strefy „E” ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, umieszczania reklam, tablic, nie związanych z bezpośrednio z obiektem zabytkowym i stanowiących element obcy na tym obszarze,
- 2) wszelkie działania na tym terenie winny być uzgodnione z Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

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

Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Chronologia
stanowisko nr 1/16 AZP	znalezisko luźne - żarno	nieokreślona
stanowisko nr 7/62 AZP	osada	wczesne średniowiecze
stanowisko nr 8/63 AZP	osada	wczesne średniowiecze
stanowisko nr 9/19 AZP	osada	epoka kamienia
stanowisko nr 12/64 AZP	osada osada osada	kultura przeworska wczesne średniowiecze późne średniowiecze
stanowisko nr 13/65 AZP	znalezisko luźne – kamień żarnowy	epoka kamienia
stanowisko nr 14/66 AZP	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje wczesne średniowiecze
stanowisko nr 15/67 AZP	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
stanowisko nr 16/120 AZP	śląd osadnictwa	kultura przeworska
stanowisko nr 17/121 AZP	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
stanowisko nr 18/122 AZP	osada osada osada	kultura łużycka kultura przeworska pradzieje
stanowisko nr 19/123 AZP	śląd osadnictwa osada	epoka kamienia pradzieje, kultura łużycka, wczesne średniowiecze
stanowisko nr 20/124 AZP	obozowisko osada osada osada	kultura pucharów lejkowatych kultura łużycka kultura przeworska wczesne średniowiecze
stanowisko nr 21/125 AZP	śląd osadnictwa osada	epoka kamienia pradzieje
stanowisko nr 22/126 AZP	osada	pradzieje

8. Ustala się, że na obszarach występowania stanowisk archeologicznych wszystkie roboty ziemne związane z realizacją planowanych inwestycji muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, finansowanymi przez inwestora, prowadzonymi za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu.
9. Ustala się obowiązek zawiadomienia odpowiednich służb konserwatorskich w przypadku wystąpienia podczas robót ziemnych obiektów mających charakter zabytku archeologicznego.

#### § 11

#### **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 1420 D Milicz – Godnowa - Ostrowąsy do modernizacji, dla której przyjęto klasę drogi G, zaś w obszarze projektowanej zabudowy jako rozwiązanie docelowe - parametry ulicy kategorii G½ (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) nowa sieć ulic dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, dla których przyjęto klasę ulic lokalnych „L” i 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 ciągów pieszych i pieszo – jezdnych w zieleni.
2. Ustala się: wszystkie ulice, place, drogi gospodarcze i ciągi piesze wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi są ulicami i drogami publicznymi gminnymi z wyjątkiem publicznej drogi powiatowej nr 1420 D.
3. Ustala się maksymalne ograniczenie ilości zjazdów na drogę powiatową nr 1420 D.
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 powiatowej nr 1420 D Milicz – Godnowa - Ostrowąsy wymagana jest zgodą zarządzającego drogą). Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci innymi trasami.
6. Ustala się zapewnienie warunków widoczności poprzez wyznaczenie trójkąta widoczności w obszarach istniejących i projektowanych skrzyżowań i włączeń zjazdów.

#### § 12

#### **Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej**

1. Ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
  - 1) Projektowane sieci oraz istniejące, w miarę ich modernizacji, można prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic (dla drogi powiatowej nr 1420D Milicz – Godnowa - Ostrowąsy wymagana jest zgodą 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 istniejącej sieci wodociągowej miasta Milicza.
  - 2) Ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej poprzez budowę sieci rozdzielczej na terenach nowej zabudowy.
  - 3) Ustala się dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
  - 4) Dla terenów E6 MET, E9 MR i E14 MZR ustala się możliwość zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych.
3. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków komunalnych oraz odprowadzenie wód opadowych
  - 1) Ustala się obowiązek odprowadzeniem 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.
  - 2) Dopuszcza się budowę indywidualnych systemów oczyszczania - biooczyszczalnie przydomowe.
  - 3) Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.
  - 4) Docelowo zakłada się budowę kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno - tłocznym i odprowadzenie ścieków komunalnych do planowanego systemu kanalizacyjnego wsi Godnowa i dalej do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków miasta Milicza oraz lokalne przydomowe oczyszczalnie ścieków na terenie E6 MET, E9 MR i E14 MZR.
  - 5) Proponuje się lokalizację pompowni ścieków komunalnych na terenie D33 MR
  - 6) W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się wyposażenie w kanalizację deszczową utwardzonych ulic i placów i odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do istniejących rowów.
  - 7) Ustala się przykrycie 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 średniego ciśnienia ze stacji red. – pom. I<sup>o</sup> w Miliczu lub niskiego ciśnienia z istniejącego gazociągu w miejscowości Wszewilki (przy spełnionych warunkach techniczno – ekonomicznych przyłączenia i odpowiedniej liczbie odbiorców).
5. 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 nowych stacji transformatorowych na terenach wyznaczonych na rysunku planu i na warunkach określonych przez właściciela sieci ZE Wrocław.
  - 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 części wsi w Parku Krajobrazowym „Dolina Baryczy”.
  - 4) Zaleca się, aby do czasu skablowania obiekty były lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejących linii napowietrznych SN L-220 20kV i nowoprojektowanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
  - 5) Ustala się wzdłuż istniejącej napowietrznej linii WN S-188 110 kV obszar wolny od zabudowy na terenie, którego składowa elektryczna elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego o częstotliwości 50 Hz przekracza wartość 1 kV/m zgodnie z rozporządzeniem M.O.Ś.Z.N. i L. w sprawie szczególnych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska (Dz. U.Nr 107/98).
  - 6) Ustala się zakaz budowy masztów elektrowni wiatrowych.
6. Sieć telekomunikacyjna
  - 1) Ustala się rozbudowę istniejącej telekomunikacyjnej sieci abonenckiej.
  - 2) Wszelkie roboty ziemne w pobliżu kabla telekomunikacyjnego położonego przy drodze powiatowej nr 1420D należy uzgadniać z właścicielem sieci.
  - 3) Ustala się możliwość lokalizacji stacji telefonii komórkowej.
7. Zaopatrzenie w energię ciepłą  
Ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu urządzeń grzewczych spełniających warunki ochrony środowiska.
8. Usuwanie odpadów  
Ustala się system kontenerowego gromadzenia odpadów i wywozu na zorganizowane składowisko gminne.

#### § 13

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

W obszarze objętym planem ustala się tereny przeznaczone dla realizacji następujących celów publicznych :

- 1) usług oświaty, sportu, remizy strażackiej,
- 2) zieleni urządzonej,
- 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 pieszych i rowerowych.

**ROZDZIAŁ III**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**  
dotyczące zasad i sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,  
oznaczonych numerami i symbolami funkcji

§ 14

**Ustalenia**

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

**PRZYSIÓŁEK DZIERZGÓW - JEDNOSTKA „A”**

**A1DL**

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.

**A2RP,RZ**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk i pastwisk. 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.
4. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.

**A3DL**

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.
5. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 18/122 AZP i 20/124 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.

**A4ML**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja tylko w formie poddasza użytkowego) oraz do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
  - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy A8L – min. 10,0 m,
  - 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. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy A8L.

**A5ML**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja tylko w formie poddasza użytkowego) oraz do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
  - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy A8L –min. 10,0 m,



- 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. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy A8L.

## A6MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy A8L - min. 8,0 m,
  - 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.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy A8L.

## A7OU

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ośrodka usługowego w tym usługi handlowe, gastronomiczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi kultury i turystyki.
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) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających drogi powiatowej A18G i ulicy A8L – min. 8,0 m,
  - 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,
  - 7) od strony zabudowy mieszkaniowej należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej.
7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej A18G i ulicy A8L.

## A8L

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica lokalna L $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających do 15,0 m.
2. Zaleca się:
  - 1) jezdnie 5,5 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem,
  - 2) w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę rowerową,
  - 3) wprowadzić zasady ruchu uspokojonego.

## A9ML

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja tylko w formie poddasza użytkowego) oraz do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
  - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy A8L – min. 10,0 m,
  - 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 nr 16/12 AZP i 17/121 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy A8L.

## **A10RP,RZ**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk i pastwisk. 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.
4. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 16/12 AZP, 17/121 AZP i 19/123 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.

## **A11EE**

Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa (typ według wydanych warunków przyłączenia określonych przez dystrybutora energii elektrycznej, dostosowanej do wielkości zapotrzebowanej energii niezbędnej dla przyłączenia planowanej zabudowy).

## **A12MR**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
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 nowoprojektowanej 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,
  - 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 agroturystyki lub 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. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej A8L.

## **A13MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
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) 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, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica jest równoległa do granicy frontowej działki,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy A14D - min. 8,0 m, a w stosunku do linii rozgraniczających drogi A18G i ulicy A8L - min. 10,0 m,
  - 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.
4. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 19/123 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Rozd. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy A8L i A14D.

## **A14D**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D½ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.

3. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 19/123 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.

## **A15ZP**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.
2. Zalecany program:
  - 1) zieleń wysoka,
  - 2) zieleń kształtowana (szpalery, żywopłoty),
  - 3) urządzenia towarzyszące (ławki, oświetlenie).
3. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 19/123 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.

## **A16MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
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) 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, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica jest równoległa do granicy frontowej działki,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy A14D - min. 8,0 m, w stosunku do linii rozgraniczających drogi A18G i ulicy A8L - min. 10,0 m, obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy A14D - min. 9,0 m,
  - 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.
4. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 19/123 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy A8L i A14D.

## **A17OU**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ośrodka usługowego, w tym usługi handlowe, gastronomiczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi kultury i turystyki, usługi biurowe.
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 nowoprojektowanej 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) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających drogi powiatowej A18G i ulicy A8L – min. 8,0 m,
  - 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,
  - 7) od strony zabudowy mieszkaniowej należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej.
7. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 19/123 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.
8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi A18G i ulicy A8L.

## **A18G**

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa klasy technicznej G $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających do 25,0 m.
2. Zaleca się:
  - 1) jezdnia 7,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem,
  - 2) wprowadzić zasady ruchu uspokojonego.

## PRZYSIÓŁEK ŚREDZINA - JEDNOSTKA „B”

### B1MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających drogi powiatowej A18G min. 8,0 m i 10,0 m, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy C16L – min. 8,0 m,
  - 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,
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
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. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej A18G i ulicy C16L.

### B2MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: 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) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy C16L – min. 8,0 m,
  - 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,
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
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. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L.

### B3RP,RZ

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk i pastwisk. 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.

### B4MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa zagrodowa.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy B7D – min. 8,0 m,

- 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,
- 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zabrania się lokalizowania urządzeń produkcyjnych.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej A18G i ulicy B7D.

## **B5MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 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 funkcji towarzyszących 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.
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. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy B7D.

## **B6C**

1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy z zielenią urządzoną i nieurządzoną.
2. Zalecany program:
  - 1) zieleń kształtowana (szpalery, żywopłoty),
  - 2) urządzenia towarzyszące (ławki, oświetlenie),
  - 3) nawierzchnia żwirowo – ziemna.

## **B7D**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m zakończona placem do zawracania.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.

## **B8RP,RZ**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk i pastwisk. wraz z zadrzewieniami, ciekami i rowami oraz drogami gruntowymi gospodarczymi.
2. Teren wyklucza się pod zabudowę.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 12/64 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.

## **B9ML**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja tylko w formie poddasza użytkowego) oraz do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica jest równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem 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. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy B7D.

## **B10MR**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
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 nowoprojektowanej 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,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających drogi powiatowej A18G min 8,0 m,
  - 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,
  - 7) w przypadku lokalizacji agroturystyki lub 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. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej A18G.

## **B11EE**

Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa (typ według wydanych warunków przyłączenia określonych przez dystrybutora energii elektrycznej, dostosowanej do wielkości zapotrzebowanej energii niezbędnej dla przyłączenia planowanej zabudowy).

## **B12MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa zagrodowa.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - 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,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających drogi powiatowej A18G min 8,0 m,
  - 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,
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zabrania się lokalizowania urządzeń produkcyjnych.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej A18G.

## **B13RL**

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

## **B14DL**

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.

## **B15RL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Użytkowanie zgodnie z planem urządzenia lasu.

## **B16RL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **B17D**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.

## **B18B**

Przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa gospodarza.

## **B19ML**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja tylko w formie poddasza użytkowego) oraz do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
  - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy B17D – min. 10,0 m,
  - 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. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy B17D.

## **B20RL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **B21RP,RZ**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk i pastwisk. 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.

## **B22MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy, zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających drogi powiatowej A18G min 8,0 m,

- 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,
- 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 13/65 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej A18G.

## **B23RP,RZ**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk i pastwisk. 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.
4. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 14/66 AZP i nr 13/65 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.

## **B24MR**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
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 nowoprojektowanej 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,
  - 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 agroturystyki lub 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. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej A18G.

## **B25D**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D½ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.

## **B26RL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasu i zadrzewień.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **B27RP,RZ**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk i pastwisk. wraz z zadrzewieniami, ciekami i rowami oraz drogami gruntowymi gospodarczymi.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **B28RL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.



## NOWY ZAMEK - JEDNOSTKA „C”

### C1RP,RZ

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk i pastwisk. 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.

### C2MR

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka i usługi nieuciążliwe.
4. W przypadku lokalizacji agroturystyki lub usług nieuciążliwych ustala się:
  - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
  - 2) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
5. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C13D.

### C3MR

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka i usługi nieuciążliwe.
4. W przypadku lokalizacji agroturystyki lub usług nieuciążliwych ustala się:
  - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
  - 2) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
5. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L i C13D.

### C4W

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny cieków wodnych – kanał Godnowski.
2. Ustala się konieczność konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

### C5B

1. Przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa gospodarcza utwardzona o szerokości w liniach rozgraniczających min 6,0 m.
2. Zaleca się odtworzenie alei z dębu szypułkowego.

### C6RL

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasu i zadrzewień.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

### C7RL

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Zaleca się utworzyć użytek ekologiczny.

### C8RZ

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk wraz z zadrzewieniami, ciekami i rowami.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zaleca się utworzyć użytek ekologiczny.

## **C9ZL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Zaleca się utworzyć użytek ekologiczny.

## **C10RZ**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk wraz z zadrzewieniami, ciekami i rowami.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zaleca się utworzyć użytek ekologiczny.

## **C11ZL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **C12RP,RZ**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk i pastwisk. 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.
4. Zaleca się utworzenie wzdłuż ścieżki dydaktycznej alei z dębu szypułkowego lub wiązu szypułkowego.
5. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 9/19 AZP, nr 21/125 AZP i 22/126 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.

## **C13D**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.

## **C14W**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny cieków wodnych – kanał Godnowski.
2. Ustala się konieczność konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **C15MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy, zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa zagrodowa.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy C16L– min. 8,0 m,
  - 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,
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
4. Uciążliwość urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 21/125 i 22/126 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C13D i C16L.

## **C16L**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa L½ o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu min 12,0 m.
2. Zaleca się:
  - 1) jezdnia 5,5 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem,
  - 2) w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę rowerową,
  - 3) wprowadzić zasady ruchu uspokojonego.

## **C17EE**

Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych - wieżowa stacja transformatorowa R-2203.

## **C18D**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D½ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.

## **C19UH,UT**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu, gastronomii, turystyki i kultury.
2. Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja w tym parkingi.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
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 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) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających drogi powiatowej 10L – min. 8,0 m i ulicy C18D – min. 6,0 m,
  - 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,
  - 7) od strony zabudowy mieszkaniowej należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej.
8. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L i C18D.

## **C20RP**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny użytków rolnych.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **C21MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 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 40% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
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. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L.

## C22UT

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych i sportowych z urządzeniami pomocniczymi oraz z zielenią towarzyszącą.
2. Zalecany program zagospodarowania terenu:
  - 1) pola biwakowe,
  - 2) boiska sportowe do gier dużych i małych,
  - 3) kąpielisko otwarte,
  - 4) terenowe urządzenia rekreacyjne,
  - 5) zieleń niska i wysoka,
  - 6) place i parkingi.
3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
4. Ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi C18D.

## C23W

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny cieków wodnych – kanał Godnowski.
2. Ustala się konieczność konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Zaleca się dosadzenie na brzegach kanału zieleni wysokiej – rodzimych gatunków charakterystycznych dla cieków wodnych Doliny Baryczy.
4. Dopuszcza się lokalizację kładek do obsługi ruchu pieszego.

## C24MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa zagrodowa.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy C16L i C26L min 8,0 m,
  - 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,
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zabrania się lokalizowania urządzeń produkcyjnych.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L i C26L.

## C25ZL

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Użytkowanie zgodnie z planem urządzenia lasu.

## C26L

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica lokalna L½ o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Zaleca się:
  - 1) jezdnie 5,5 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem,
  - 2) w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę rowerową,
  - 3) wprowadzić zasady ruchu uspokojonego.

## C27MR

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka i usługi nieuciążliwe.
4. W przypadku lokalizacji agroturystyki lub usług nieuciążliwych ustala się:
  - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
  - 2) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
5. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L i C26L.

## C28MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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, przy zachowaniu warunku dla nowoprojektowanej zabudowy, że zasadnicza kalenica jest równoległa do granicy frontowej działki,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy C26L min 8,0 m,
  - 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,
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
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. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 7/62 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.
7. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C26L.

## C29UT,UG

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki, gastronomii (zespół pensjonatów).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania funkcyjne.
3. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (parkingi w zieleni), zieleni ozdobna i rekreacyjna.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
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) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
  - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy C16L min 8,0 m,
  - 6) od strony zabudowy mieszkaniowej zagrodowej należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L.

## C30DL

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny użytków rolnych.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.
4. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 7/62 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Rozdz. II § 10 9 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.

## C31UT

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych i sportowych, usług handlu, z urządzeniami pomocniczymi oraz z zielenią towarzyszącą.
2. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - 1) towarzyszące obiekty budowlane winny mieć wysokość 1 kondygnacji, dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci 36°-50° z pokryciem dachówką ceramiczną, lub innymi materiałami dachówkopodobnymi; dopuszcza się pokrycie strzechą lub gontem,
  - 2) zalecany program zagospodarowania terenu:
  - 3) camping i pole biwakowe,
  - 4) boiska sportowe do gier dużych i małych,
  - 5) terenowe urządzenia rekreacyjne,
  - 6) zieleń niska i wysoka,
  - 7) place i parkingi.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi C16L i C33D.

## C32KP

1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń komunikacji samochodowej - parking dla samochodów osobowych oraz autokarów, w zieleni, dla obsługi osób korzystających z usług turystyczno – rekreacyjno – sportowych oraz turystów penetrujących park krajobrazowy „Dolina Baryczy”.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
  - 1) należy uszczelnić podłoże w celu zapobieżenia infiltracji zanieczyszczeń ropopochodnych do gleby,
  - 2) należy założyć pasy zieleni izolacyjnej wokół parkingu.
3. Zaleca się zarezerwowanie miejsca dla kontenera na odpady.
4. Dostępność komunikacyjna od ulicy C16L i C33D.

## C33D

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m zakończona placem do zawracania.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.

## C34MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, indywidualne budownictwo rekreacyjne.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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, przy zachowaniu warunku dla nowoprojektowanej zabudowy, że zasadnicza kalenica jest równoległa do granicy frontowej działki,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy C26L min 12,0 m,
  - 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,
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
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. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C26L.

## C35DL

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny użytków rolnych.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **C36EE**

Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa (typ według wydanych warunków przyłączenia określonych przez dystrybutora energii elektrycznej, dostosowanej do wielkości zapotrzebowanej energii niezbędnej dla przyłączenia planowanej zabudowy).

## **C37RP,RZ**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk i pastwisk. 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.
4. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego nr 1/16 AZP i nr 8/63 AZP należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z Rozdz. II § 10 ust. 7, 8 niniejszej uchwały.

## **PRZYSIÓŁEK NOWE GRODZISKO - JEDNOSTKA „D”**

### **D1EE**

Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa (typ według wydanych warunków przyłączenia określonych przez dystrybutora energii elektrycznej, dostosowanej do wielkości zapotrzebowanej energii niezbędnej dla przyłączenia planowanej zabudowy).

### **D2DL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny użytków rolnych.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

### **D3MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa zagrodowa.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 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 40% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
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. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L.

### **D4MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy C16L min 8,0 m,
  - 6) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej,
  - 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 funkcji towarzyszących 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.
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. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L i D5D.

### **D5D**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D½ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem do zawracania.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.



## D6UT

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych (obiekt z ekspozycją tematyczną parku krajobrazowego „Dolina Baryczy” służący edukacji ekologicznej) z urządzeniami pomocniczymi i usługowymi oraz z zielenią towarzyszącą.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: mała gastronomia.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - 1) obiekty budowlane winny mieć maksymalnie 1 kondygnację nadziemną z poddaszem użytkowym, dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci 36°-50° z pokryciem dachówką ceramiczną, lub innymi materiałami dachówkopodobnymi; dopuszcza się pokrycie strzechą lub gontem,
  - 2) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zblżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejącej linii napowietrznej,
  - 3) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 4) zalecany program zagospodarowania terenu:
    - a) miejsce wypoczynkowe (krąg paleniskowy),
    - b) boiska sportowe do gier małych,
    - c) terenowe urządzenia rekreacyjne,
    - d) zieleń niska i wysoka,
    - e) place i parkingi.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi D5D.

## D7MR

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka i usługi nieuciążliwe.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - 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,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających drogi powiatowej C16L min 8,0 m,
  - 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,
  - 7) w przypadku lokalizacji agroturystyki lub 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. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L i D5D.

## D8MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia 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,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy C16L min 8,0 m oraz od D9D min 8,0 m i 10,0 m,
  - 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,
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
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. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L i D9D.

## D9D

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem do zawracania.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.

## D10U/P

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlowo - produkcyjnych.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urzędzenia terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 14 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - 2) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
  - 3) należy uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
3. Uciążliwość obiektów i urzędzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Obsługa komunikacyjna z ulicy D9D.

## D11MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urzędzenia terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 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 40% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
4. Uciążliwość obiektów i urzędzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urzędzeń produkcyjnych.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L i D9D.

## D12UO,US

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty i sportu– szkoła podstawowa wraz z kompleksem boisk.
2. Zaleca się lokalizację parkingu dla autobusu szkolnego.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi C16L i D9D.

## D13MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urzędzenia 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,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy C16L min 8,0 m,
  - 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,
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
4. Uciążliwość obiektów i urzędzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urzędzeń produkcyjnych.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L.

## **D14RR**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny hodowlanego stawu Gadzinowy Duży wraz z obwałowaniami, drogami gruntowymi, szlakiem turystycznym i ścieżką edukacyjną.
2. Zaleca się lokalizację platform obserwacyjno – widokowych w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.
3. Wyklucza się uprawianie sportów wodnych.

## **D15D**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D½ o szerokości w liniach rozgraniczających min 10,0 m, obsługująca tereny usług turystycznych i gastronomicznych zlokalizowanych w miejscowości Godnowa poza obszarem planu.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.

## **D16RR**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny hodowlanego stawu Gadzinowy Mały wraz z obwałowaniami, rowami i drogami gruntowymi.
2. Wyklucza się uprawianie sportów wodnych.

## **D17RR**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny stawu wraz z obwałowaniami.
2. Wyklucza się uprawianie sportów wodnych.

## **D18W**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny cieków wodnych – kanał Godnowski.
2. Ustala się konieczność konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **D19ZL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień.
2. Tereny wyklucza się spod zabudowy.

## **D20ZL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień.
2. Tereny wyklucza się spod zabudowy.

## **D21MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa zagrodowa.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 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 40% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Zabrania się lokalizowania urządzeń produkcyjnych.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L i D22D.

## **D22D**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D½ o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m zakończona placem do zawracania.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.

## D23MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy, zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy C16L i D22D min 6,0 m,
  - 6) ustala się, że do czasu skablowania obiekty muszą być lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyższej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 5 m) do słupów istniejących linii napowietrznych,
  - 7) 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,
  - 8) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L i D22D.

## D24ZL

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## D25EE

1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych - wieżowa stacja transformatorowa R-2204.
2. Zaleca się założenie pasów zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.

## D26RL

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasu i zadrzewień.
2. Użytkowanie zgodnie z planem urządzenia lasu.
3. Zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „W”.

## D27W

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rzeki Baryczy wraz z obwałowaniami.
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 i hydrotechnicznych umożliwiając ich konserwację,
  - 3) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybackie lub rekreacyjne.

## D28MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 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 40% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
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. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L.

## **D29UH**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu, gastronomii.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi kultury i turystyki, komunikacja w tym parkingi.
3. Uciążliwość obiektów i urządzeń winna zamykać się w granicach działki.
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) 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) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 60% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - 6) od strony zabudowy mieszkaniowej należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej.
7. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L.

## **D30RR**

1. Przeznaczenie podstawowe: staw rekreacyjny (staw kopany).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: łowisko komercyjne.
3. Ustala się zakaz grodzenia zbiornika wodnego oraz pozostawienia pasa terenu wokół stawu ogólnie dostępnego.

## **D31MN**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa zagrodowa.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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,
  - 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 40% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
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. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L.

## **D32UI**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren remizy OSP.
2. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L.

## **D33MR**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka i usługi nieuciążliwe, urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (parkingi w zieleni), zieleń ozdobna i rekreacyjna.
3. Proponuje się, w zachodniej części terenu, lokalizację pompowni ścieków sanitarnych.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 14 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
  - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont.
  - 5) W przypadku lokalizacji agroturystyki lub 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.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C16L.

## **D34W**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren kanału Lilików – Gądkowice wraz z obwałowaniami.
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 i hydrotechnicznych umożliwiając ich konserwację,
  - 3) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybackie lub rekreacyjne.

## **PRZYSIÓŁEK SMIELICE - JEDNOSTKA „E”**

### **E1B**

Przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa gospodarcza utwardzona o szerokości w liniach rozgraniczających min 6,0 m.

### **E2RL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

### **E3W**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny cieków wodnych – kanał Godnowski.
2. Ustala się konieczność konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

### **E4RP,RZ**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk i pastwisk. wraz z zadrzewieniami.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych służących hodowli danieli.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

### **E5W**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny cieków wodnych – kanał Godnowski.
2. Ustala się konieczność konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

### **E6MET**

1. Przeznaczenie podstawowe: gospodarstwo ekoturystyczne, ekologiczne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi hotelowe (pokoje gościnne), usługi rekreacyjno – turystyczne (pole biwakowe, plac zabaw, boisko do gier małych, oczko wodne, krąg paleniskowy).
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej 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) 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,
  - 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących 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.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C26L, E8D i drogi E1B.

### **E7RP**

Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych.

### **E8D**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zalecana szerokość jezdni 5,0 m.

## **E9MR**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rezydencjonalna.
3. Przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka i usługi nieuciążliwe, urządzenia w zakresie rekreacji, infrastruktury technicznej i komunikacji, zieleń ozdobna i rekreacyjna.
4. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowoprojektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 14 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
  - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont.
  - 5) W przypadku lokalizacji agroturystyki lub 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.
6. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy C26L i E8D.

## **E10RP,RZ**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk i pastwisk. 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.

## **E11W**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny cieków wodnych – kanał Godnowski.
2. Ustala się konieczność konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **E12B**

Przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa gospodarcza utwardzona o szerokości w liniach rozgraniczających min 6,0 m.

## **E13RP,RZ**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych, łąk i pastwisk. wraz z zadrzewieniami, ciekami, rowami i stawami oraz drogami gruntowymi gospodarczymi, teren urządzeń elektroenergetycznych - słupowa stacja transformatorowa R-2454.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **E14MZR**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rezydencjonalna, zabudowa jednorodzinna 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 nowoprojektowanej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych oraz do 14 m od poziomu terenu do kalenicy,
  - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) 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. Obsługa komunikacyjna z ulicy C26L.

## **E15ZL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **E16ZL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.



## **E17ZL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **E18ZL**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewień.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

#### § 19

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 30 %.

#### § 20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

#### § 21

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

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*EDWARD RYBKA*