

**UCHWAŁA Nr XXII/177/01**  
**RADY MIEJSKIEJ W MILICZU**  
**Z DNIA 15 LUTEGO 2001 ROKU**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
we wsi Godnowa gmina MILICZ**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz.139 ze zmianami) i art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 13 z 1996 r., poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Miliczu nr L/310/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Godnowa

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

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

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Godnowa, zwany dalej planem, obejmujący:
  - 1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
  - 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. Załącznik rysunkowy nr 1 jest integralnym składnikiem niniejszej uchwały.
3. Ustalenia rysunkowe stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały tj. rysunek planu obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

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

§ 3

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

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przede wszystkim:

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

§ 5

Ilekość w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

## **ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE**

### § 6

#### **Ustalenia dotyczące funkcji wsi Godnowa**

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

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

### § 7

#### **Zasady ogólne zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy**

1. Wskazana na rysunku planu i w tekście planu funkcja terenu jest wiodąca i można ją uzupełniać o inne pokrewne funkcje, o ile nie zmienia to określonych warunków środowiska.
2. Dla zachowania istniejących wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych wsi ustala się ekstensywny sposób zabudowy tego obszaru oraz utrzymanie i kształtowanie zabudowy w tradycyjnej dla tej miejscowości drobnej skali nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej.
3. 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 ogrodzeniom ( wys. ok. 1,20 m – 1,50 m ) nadać estetyczną formę nawiązującą do charakteru zabudowy - preferuje się ogrodzenia drewniane i żywopłoty.
5. Zabrania się w budynkach stosowania dachów rozprzestrzeniających ogień.
6. Przepisy szczególne określające warunki ustalone w celu ochrony przyrody i krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.
7. Ustala się zasady podziału wewnętrznego terenu oznaczone na rysunku planu
  - linią ciągłą - jako ściśle określone
  - linią przerywaną - jako orientacyjne
8. Usytuowanie obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń musi być zgodne z warunkami określonymi przepisami szczególnymi.
9. 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.
10. Istniejące obiekty wpisane do rejestru zabytków należy chronić i użytkować zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1962 r. Nr 98, poz.1150, z późniejszymi zmianami), a wszelkie działania mogące naruszyć ich stan należy poprzedzić uzyskaniem pisemnego zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

### § 8

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

1. Część obszaru wsi Godnowa położona na południe od drogi powiatowej 47521 Milicz – Sulmierzyce; obejmująca tereny wymienione w § 18 niniejszej uchwały o numerach od **79MN** do **136RP,RZ** leży w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. W związku z powyższym dla tej części terenu opracowania planu obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Wrocławskiego nr 6) powołującym ten Park dla zachowania wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych.
2. Zgodnie z ustaleniami w/w Rozporządzenia na obszarze Parku:
  - Zakazuje się:
    - 1) lokalizowania obiektów i instalowania urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska oraz trwale naruszających walory krajobrazowe terenu.,
    - 2) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
    - 3) wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
    - 4) likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
    - 5) lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych pochodzących spoza gmin znajdujących się w obrębie Parku,
    - 6) wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych zgodnie z zasadami agrotechnicznymi,
    - 7) lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metodą bezściółkową,
    - 8) biwakowania poza miejscami wyznaczonymi,
    - 9) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
    - 10) umieszczania tablic ogłoszeniowych, reklamowych itp. poza granicami jednostek osadniczych, z wyjątkiem tablic związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku.
  - Wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą Dolnośląskim następujących czynności:

- 1) decyzji w sprawie likwidacji zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
  - 2) lokalizacji ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową o wielkości powyżej 100 DJP,
  - 3) lokalizacji nowych ośrodków wypoczynkowych i obiektów o charakterze hotelarskim,
  - 4) budowy nowych dróg, linii energetycznych, ciągów ciepłowniczych, gazowych itp. za wyjątkiem urządzeń lokalnych,
  - 5) programów i wieloletnich planów gospodarki rolnej, łowieckiej, rybackiej i turystycznej,
  - 6) prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, a w szczególności budowy stawów rybnych i innych zbiorników wodnych,
  - 7) prowadzenia nowych melioracji, dokonywania regulacji rzek i potoków,
- Wprowadza się obowiązki:
    - 1) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu,
    - 2) prowadzenia gospodarki w zakresie eksploatacji złóż surowców mineralnych wyłącznie w oparciu o zasady określone odrębną decyzją koncesyjną,
    - 3) ochrony istniejących obiektów historyczno-kulturowych,
    - 4) stosowania form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi Parku,
    - 5) prowadzenia gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy - za wyjątkiem sadów,
    - 6) stosowania zasady ograniczania lokalizacji nowych obiektów budowlanych poza granicami jednostek osadniczych.
3. Ustala się konieczność objęcia ochroną prawną drzewa pomnikowego wykazanego w „Inwentaryzacji drzew pomnikowych” z grudnia 1991 r. – gruszy pospolitej (*Pyrus communis*) nr obiektu 007, położonej na dz. Nr 83 przy drodze 19L (właściciel Jan i Danuta Mańka).
  4. Ustala się, że gospodarka leśna na terenie opracowania planu winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi planami urzędzenia lasu.
  5. W zakresie ochrony przeciwpowodziowej dla terenów leżących w granicach największej powodzi historycznej z 1977 r. ustala się:
    - zakaz nowej zabudowy
    - w międzywalu, na terenach zalewowych oraz w 50 metrowej strefie ochronnej wałów obowiązują wymagania wynikające z przepisów szczególnych.
  6. Ustala się obowiązek sporządzania ocen oddziaływania na środowisko przyrodnicze dla wszystkich inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska.
  7. 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 południową część wsi leżącą w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.
  8. Dopuszcza się budowę stawów rybnych i innych zbiorników wodnych poza obszarem Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” na terenach: 7UT,US, 11RP,RZ, 12UT,US, 38UT zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 9

### Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

1. Teren opracowania planu nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej
2. Z uwagi na zabytkowy charakter zabudowy wsi (obiekty ujęte w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa) nowa zabudowa powinna mieć charakter kontrolowany w zakresie kubatury, wysokości i form architektonicznych.
3. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty:
 

1) szkoła, ob. Kaplica p.w.św. Józefa nr 3	p. XX w., 1972 r.
2) dom mieszkalny nr 5	ok. 1925 r.
3) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 13	
• dom mieszkalny	1890 r.
• stodoła szachulcowa	k. XIX w.
• budynek gospodarczy	k. XIX w.
4) stodoła nr 14	k. XIX w.
5) stodoła nr 15	k. XIX w.
6) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 18	
• dom mieszkalny	p. XX w.
• budynek gospodarczy	k. XIX w.
7) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 26	
• dom mieszkalny	k. XIX w.
• stodoła	k. XIX w.
• budynek gospodarczy	k. XIX w.
8) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 28	
• dom mieszkalny	k. XIX w.

- stodoła k. XIX w.
  - budynek gospodarczy k. XIX w.
- 9) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 29
- dom mieszkalny p. XX w.
  - stodoła p. XX w.
  - budynek gospodarczy I p. XX w.
  - budynek gospodarczy II p. XX w.
- 10) obora nr 32 k. XIX w.
- 11) dawny cmentarz ewangelicki na północ od terenów zabudowanych I poł. XIX w.

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

Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Chronologia
stanowisko nr 3/107 AZP	śląd osadnictwa	pradzieje
stanowisko nr 7/114 AZP	śląd osadnictwa	neolit
stanowisko nr 8/108 AZP	śląd osadnictwa	kultura łużycka
stanowisko nr 6/15 AZP	osada osada osada	epoka kamienia epoka brązu k. przeworska, wczesne średniowiecze
stanowisko nr 9/109 AZP	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje późne średniowiecze
stanowisko nr 10/110 AZP	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
stanowisko nr 11/111 AZP	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia okres nowożytny
stanowisko nr 12/112 AZP	śląd osadnictwa	epoka kamienia
stanowisko nr 13/115 AZP	śląd osadnictwa	pradzieje
stanowisko nr 14/116 AZP	śląd osadnictwa	pradzieje
stanowisko nr 15/117 AZP	śląd osadnictwa	pradzieje
stanowisko nr 16/118 AZP	osada śląd osadnictwa	pradzieje wczesne średniowiecze
stanowisko nr 17/119 AZP	śląd osadnictwa osada osada	k. przeworska pradzieje wczesne średniowiecze
stanowisko nr 5/113 AZP	śląd osadnictwa cmentarzysko ciałopalne śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit kultura łużycka pradzieje wczesne średniowiecze nieokreślona chronologia (?)

5. Ustala się, że na obszarach występowania stanowisk archeologicznych wszystkie roboty ziemne związane z realizacją planowanych inwestycji muszą być poprzedzone wyprzedzającymi ratowniczymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu.
6. Wszelkie prace ziemne prowadzone na obszarze objętym miejscowym planem należy uzgadniać pod względem archeologicznym z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

#### § 10

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

1. Ustala się system obsługi komunikacyjnej wsi przedstawiony na rysunku planu, w skład którego wchodzi:
  - 1) istniejąca droga powiatowa nr 47521 Milicz – Sulmierzyce do modernizacji, dla której przyjęto klasę drogi Z, zaś w obszarze projektowanej zabudowy jako rozwiązanie docelowe - parametry ulicy kategorii Z½ (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. Nr 43 z dn. 14.05.99 r.),
  - 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 ścieżek rowerowych wyodrębnionych lub łączących ruch pieszy i rowerowy - zgodnie z „Rozporządzeniem” j. w.,
  - 5) projektowana sieć ciągów pieszych i pieszo-jezdnych w zieleni,
  - 6) projektowane „zielone” parkingi dla obsługi przede wszystkim ruchu turystycznego.
2. Ustala się: wszystkie ulice, place, drogi gospodarcze i ciągi piesze wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (poza drogami oznaczonymi symbolami: 54B, 65B, 75B, 132B są ulicami i drogami publicznymi).
3. Ustala się maksymalne ograniczenie ilości zjazdów na drogę powiatową nr 47521.

4. Ustala się obowiązek uszczelniania podłoża terenów parkingów i placów manewrowych w celu zapobieżenia infiltracji zanieczyszczeń ropopochodnych do gleby.
5. Ustala się zasadę lokalizowania w granicach linii rozgraniczających dróg, ulic i placów sieci uzbrojenia technicznego oraz pasów zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci innymi trasami.
6. Ustala się zapewnienie warunków widoczności poprzez wyznaczenie trójkąta widoczności w obszarach istniejących i projektowanych skrzyżowań i włączeń zjazdów.

## § 11

### Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

#### 1. *Zaopatrzenie w wodę*

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez użytkownika sieci
- 2) Ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym (wodociąg miejski w Miliczu) poprzez budowę sieci rozdzielczej na terenach nowej zabudowy.

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

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych lub grupowych szczelnych zbiorników bezodpływowych (perspektywicznie z możliwością odprowadzenia ścieków do kanalizacji) i zorganizowany wywóz ścieków do najbliższej oczyszczalni (Milicz).
- 2) Dopuszcza się budowę indywidualnych systemów oczyszczania - biooczyszczalnie domowe.
- 3) Docelowo zakłada się:  
budowę kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej w Miliczu.
- 4) W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się wyposażenie w kanalizację deszczową utwardzonych ulic i placów.

#### 3. *Zaopatrzenie w gaz*

- 1) Ustala się bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
- 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).

#### 4. *Zaopatrzenie w energię elektryczną*

- 1) Ustala się utrzymanie istniejącego systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć.
- 2) Ustala się rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz 4 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 obiekty były lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 7 m) do słupów istniejących linii napowietrznych SN L-220 20kV, L-2205 20kV, L-2711 20kV i nowoprojektowanych zgodnie z normą PN-75/E-05100 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”.
- 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) Dopuszcza się możliwość lokalizacji niewielkich elektrowni wiatrowych po wcześniejszym uzgodnieniu lokalizacji z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

#### 5. *Sieć telekomunikacyjna*

- 1) Ustala się rozbudowę istniejącej telekomunikacyjnej sieci abonenckiej.
- 2) Wszelkie roboty ziemne w pobliżu kabla telekomunikacyjnego położonego przy drodze powiatowej nr 47521 należy uzgadniać z właścicielem sieci tj. Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji we Wrocławiu.
- 3) Ustala się, że nowoprojektowana centrala we wsi Nowy Zamek wraz z budową sieci obejmie swym zasięgiem wieś Godnową.
- 4) Ustala się możliwość lokalizacji stacji telefonii komórkowej.

#### 6. *Zaopatrzenie w energię ciepłą*

Ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu urządzeń grzewczych spełniających warunki ochrony środowiska.

#### 7. *Usuwanie odpadów*

Ustala się system kontenerowego gromadzenia odpadów i wywozu na zorganizowane składowisko gminne w obrębie wsi Stawiec, a po jego wypełnieniu na składowisko w obrębie wsi Wrocławice.

## § 12

### Ustalenia terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

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

- zieleni publicznej
- terenów sportowych
- stacji transformatorowych, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów
- ulic, placów, parkingów oraz wydzielonych ciągów pieszych i rowerowych.

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

## ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

#### § 13

Integralną część niniejszych ustaleń stanowi rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

#### § 14

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

#### § 15

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

#### § 16

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

#### § 17

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

#### § 18

##### Ustalenia

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

### **1D**

#### **Stan istniejący**

*Droga gruntowa położona w północnej części wsi prowadząca do wsi Góry w gminie Cieszków.*

#### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa dojazdowa utwardzona D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość pasa ruchu 2,5 m
  - w przekroju drogowym uwzględnić ścieżkę rowerową.

### **2RP,RZ/EE**

#### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych z siecią rowów melioracyjnych położony w północnej części wsi przy gruntowej drodze dojazdowej.*

#### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji niewielkich elektrowni wiatrowych.
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania na łąki i pastwiska.
4. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **3RL**

### **Stan istniejący**

*Teren lasu położony w północnej części wsi. Drzewostan: sosny (wiek 35 lat), z sadz. na gruncie porolnym.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Użytkowanie zgodnie z planem urządzenia lasu.

## **4DL**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych z rowem melioracyjnym położony w północnej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień.
2. Dopuszcza się pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **5RP,RZ**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych z siecią rowów melioracyjnych położony w północnej części wsi przy gruntowej drodze dojazdowej. Przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV.*

### **Ustalenia planu**

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.
4. Dopuszcza się możliwość zalesienia terenu z wyłączeniem pasa ochronnego wzdłuż linii napowietrznej 110 kV.

## **6RL**

### **Stan istniejący**

*Teren lasu położony w północnej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

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

## **7UT,US**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk z siecią rowów melioracyjnych położony w północnej części wsi przy gospodarczej drodze gruntowej.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny turystyczno – rekreacyjne i sportowe z urządzeniami pomocniczymi i usługowymi oraz z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - 1) towarzyszące obiekty budowlane winny mieć wysokość 1 kondygnacji, dachy strome, symetryczne o nachyleniu połąci 36°-50° z pokryciem dachówką ceramiczną, lub innymi materiałami dachówkopodobnymi; dopuszcza się pokrycie strzechą lub gontem,
  - 2) zaleca się usytuowanie obiektów pomocniczo – usługowych i parkingów w rejonie dróg 1D i 9D,
  - 3) zalecany program zagospodarowania terenu:
    - pola golfowe
    - pola biwakowe
    - boiska sportowe do gier dużych i małych
    - tory, ścieżki i obiekty do jazdy konnej.
3. Zaleca się kompleksowe opracowanie urbanistyczno – architektoniczne dla całego terenu.

## **8ZL**

### **Stan istniejący**

*Teren zadrzewień położony w północnej części wsi przy drodze gruntowej dojazdowej.*

### **Ustalenia planu**

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

## 9D

### Stan istniejący

*Droga gospodarcza gruntowa położona w północno - zachodniej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa dojazdowa utwardzona D½ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się: szerokość pasa ruchu 2,5 m.

## 10DL

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk z siecią rowów melioracyjnych położony w północno - wschodniej części wsi graniczący z terenami lasów. Na terenie oznaczonym na rysunku planu występują dwa stanowiska archeologiczne: nr 16/118 AZP – osada pradziejowa i ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza oraz nr 17/119 AZP – ślad osadnictwa kultury przeworskiej, osada pradziejowa i osada okresu wczesnego średniowiecza.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień.
2. Dopuszcza się pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu.
3. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).
4. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## 11RP,RZ

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk z siecią rowów melioracyjnych położony w północno - zachodniej części wsi graniczący z terenami lasów. Na terenie oznaczonym na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 8/108 AZP ze śladami osadnictwa kultury łużyckiej.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).
4. Dopuszcza się zmianę użytkowania na łąki i pastwiska.
5. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

## 12UT,US

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych oraz łąk i pastwisk z siecią rowów melioracyjnych położony w północnej części wsi przy gruntowej drodze gospodarczej, w sąsiedztwie istniejących terenów leśnych.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny turystyczne i sportowe z urządzeniami pomocniczymi i usługowymi oraz z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - 1) towarzyszące obiekty budowlane winny mieć wysokość 1 kondygnacji, dachy strome, symetryczne o nachyleniu połąci 36°-50° z pokryciem dachówką ceramiczną, lub innymi materiałami dachówkopodobnymi; dopuszcza się pokrycie strzechą lub gontem,
  - 2) zaleca się usytuowanie obiektów pomocniczo – usługowych i parkingów w rejonie dróg 18D i 20L,
  - 3) zalecany program zagospodarowania terenu:
    - pola golfowe
    - pola biwakowe
    - boiska sportowe do gier dużych i małych
    - kąpielisko otwarte
    - tory, ścieżki i obiekty do jazdy konnej
    - terenowe urządzenia rekreacyjne
    - zieleń niska i wysoka
    - place i parkingi,
  - 4) obsługa komunikacyjna z drogi 18L i 20L.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zaleca się kompleksowe opracowanie urbanistyczno – architektoniczne dla całego terenu.



## 13DL

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony w północno - zachodniej części wsi. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 3/107 AZP z pradziejowymi śladami osadnictwa.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: teren dolesień.
2. Dopuszcza się pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.
4. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).

## 14RL

### Stan istniejący

*Teren lasu – drzewostan sosnowy (wiek 85 lat); kategoria ochronna: las wodochronny.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Użytkowanie według ustaleń planu urządzenia lasu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## 15B

### Stan istniejący

*Droga gruntowa prowadząca do terenów leśnych położonych w północno – zachodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

Droga gospodarcza o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.

## 16MZR

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony w północno - zachodniej części wsi w sąsiedztwie terenów leśnych. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 3/107 AZP z pradziejowymi śladami osadnictwa.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rezydencjonalna o wysokim standardzie z zielenią towarzyszącą.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa pensjonatowa.
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: urządzenia sportowo-rekreacyjne.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, dachy strome symetryczne (dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 2) spadek połąci dachowych 36°-50°,
  - 3) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu; dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy 20 L – zgodnie z rysunkiem planu wynosi 20 m,
  - 5) obsługa komunikacyjna z ulicy 20L i drogi gospodarczej 15B., 5. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).

## 17RL

### Stan istniejący

*Teren lasu położony w północnej części wsi przy drodze gruntowej. Drzewostan sosnowy (wiek 25-45 lat), częściowo dębowy (wiek 35-45 lat); teren częściowo rozkopany (dzięki wyrobisko piasku i żwiru), nieuporządkowany. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 9/109 AZP ze śladami osadnictwa pradziejowego i osadnictwa – z okresu późnego średniowiecza.*

### Ustalenia planu

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Użytkowanie zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu.
3. Teren wymaga uporządkowania.
4. Teren wyklucza się spod zabudowy.
5. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).

## 18D

### Stan istniejący

*Droga gruntowa położona w północnej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa dojazdowa utwardzona D½ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość pasa ruchu 2,5 m
  - w przekroju drogowym uwzględnić ścieżkę rowerową.

## 19L

### Stan istniejący

*Droga gruntowa gospodarcza położona w północno – zachodniej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica lokalna L½ o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość pasa ruchu 2,5 m
  - w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę rowerową.

## 20L

### Stan istniejący

*Droga gruntowa gospodarcza położona w północnej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica lokalna L½ o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość pasa ruchu 2,5 m
  - w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę rowerową.

## 21L

### Stan istniejący

*Droga gruntowa gospodarcza położona w północnej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica lokalna L½ o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość pasa ruchu 2,5 m
  - w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę rowerową.

## 22D

### Stan istniejący

*Droga gruntowa gospodarcza położona w północno - wschodniej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa gospodarcza utwardzona D½ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się: szerokość pasa ruchu 2,5 m.

## 23RP

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony w północno - zachodniej części wsi w sąsiedztwie terenów leśnych.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu jako zaplecze sąsiadującej działki.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: teren zadrzewiony stanowiący zaplecze sąsiadującej działki indywidualnego budownictwa rekreacyjnego.

## 24ZL

### Stan istniejący

*Teren zadrzewiony położony w północno - zachodniej części wsi w sąsiedztwie terenów leśnych.*

#### Ustalenia planu

Przeznaczenie podstawowe: teren zadrzewień stanowiący zaplecze sąsiadującej działki indywidualnego budownictwa rekreacyjnego.

## 25ML

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych i zadrzewień położony w północno - zachodniej części wsi w sąsiedztwie terenów leśnych przy drodze gospodarczej.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 14,0 m od linii rozgraniczających ulicy 19L,
  - 6) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
  - 9) dostępność komunikacyjna z ulicy 19L.

## 26RP

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony w północno - zachodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu jako zaplecze sąsiadującej działki.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: teren zadrzewiony stanowiący zaplecze sąsiadującej działki indywidualnego budownictwa rekreacyjnego.

## 27ML

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony w północno - zachodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 14,0 m od linii rozgraniczających ulicy 19L,
  - 6) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
  - 9) dostępność komunikacyjna z ulicy 19L.

## 28ML

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony w północno - zachodniej części wsi przy drodze gruntowej.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 19L,

- 6) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
- 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
- 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
- 9) dostępność komunikacyjna z ulicy 19L,
- 10) dopuszcza się możliwość innego podziału terenu (maksymalnie 4 działki) w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt zagospodarowania terenu.

## **29ZL**

### **Stan istniejący**

*Teren zadrzewień położony w północnej części wsi przy skrzyżowaniu gospodarczych dróg gruntowych.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zadrzewień.
2. Dopuszcza się włączenie tego terenu do obszaru projektowanej w sąsiedztwie indywidualnej zabudowy rekreacyjnej 30ML bez prawa zabudowy.

## **30ML**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych położony w północnej części wsi przy gruntowej drodze gospodarczej.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 20L,
  - 6) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 7) dopuszcza się zmniejszenie ilości działek; natomiast zakazuje się ściślejszego podziału terenu,
  - 8) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 9) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
  - 10) dostępność komunikacyjna z ulicy 20L.

## **31RP,RZ**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk z siecią rowów melioracyjnych położony w północnej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania na łąki i pastwiska.
4. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Ustala się budowę słupowej stacji transformatorowej w północno – zachodniej części terenu przy ulicy 19L zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **32RL**

### **Stan istniejący**

*Teren lasu położony w północnej części wsi w sąsiedztwie cmentarza, przy gruntowej drodze gospodarczej. Występuje drzewostan sosnowy (wiek 35 lat) z sadzonkami na gruncie porolnym; las o kategorii ochrony – wodochronny.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.
2. Obowiązują ustalenia zawarte w planie urządzenia lasu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## 33ZC

### Stan istniejący

*Tereny dawnego cmentarza ewangelickiego (XIX wiek) położonego przy gruntowej drodze gospodarczej w północnej części wsi. Obiekt zabytkowy, ujęty w konserwatorskim spisie zabytków.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.
2. Cmentarz należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## 34DL

### Stan istniejący

*Terren upraw polowych położony w północnej części wsi w rejonie cmentarza.*

### Ustalenia planu

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

## 35RL

### Stan istniejący

*Terren lasu położony w północnej części wsi w sąsiedztwie cmentarza, przy gospodarczej drodze gruntowej. Drzewostan sosnowy (wiek 31-35 lat) o kategorii ochronnej – wodochronny. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 10/110 AZP ze śladami osadnictwa z wczesnego średniowiecza.*

### Ustalenia planu

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Użytkowanie zgodnie z ustaleniami planu urzędzenia lasu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.
4. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).

## 36ML

### Stan istniejący

*Terren upraw polowych położony w północnej części wsi w sąsiedztwie terenów leśnych, przy drodze gospodarczej.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 21L oraz od 14,0 do 10,0 m (zgodnie z rysunkiem planu) od linii rozgraniczających ulicy 37D,
  - 6) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
  - 9) dostępność komunikacyjna z ulicy 21L oraz 37D.

## 37D

### Stan istniejący

*Terren upraw polowych położony w północnej części wsi w sąsiedztwie terenów leśnych.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m zakończona placem manewrowym.
2. Zaleca się: szerokość pasa ruchu 2,5 m.

## 38UT

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony w północno - wschodniej części wsi przy gospodarczych drogach gruntowych. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 15/117 AZP ze śladami osadnictwa z pradziejów.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny turystyczne z urządzeniami pomocniczymi i usługowymi oraz z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - 1) towarzyszące obiekty budowlane winny mieć wysokość 1 kondygnacji, dachy strome 36 – 45 z pokryciem dachówką ceramiczną, lub innymi materiałami dachówkopodobnymi; dopuszcza się pokrycie strzechą lub gontem,
  - 2) zaleca się usytuowanie obiektów pomocniczo – usługowych w rejonie dróg 22D i 40D,
  - 3) zalecany program zagospodarowania terenu:
    - pola biwakowe
    - boiska sportowe do gier dużych i małych
    - tory, ścieżki i obiekty do jazdy konnej
    - terenowe urządzenia rekreacyjne
    - zieleń niska i wysoka
    - place i parkingi,
  - 4) obsługa komunikacyjna z drogi 22D i 40D.
3. Ustala się konieczność pozostawienia 3 metrowego niezabudowanego pasa wzdłuż rowów.
4. Zaleca się kompleksowe opracowanie urbanistyczno – architektoniczne dla całego terenu.
5. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).

## 39DL

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk z siecią rowów melioracyjnych położony w północno - wschodniej części wsi przy gruntowej drodze gospodarczej.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień.
2. Dopuszcza się pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu.
3. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ustala się budowę słupowej stacji transformatorowej w północno – zachodniej części terenu przy skrzyżowaniu ulicy 21L i 22D zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## 40D

### Stan istniejący

*Droga gruntowa gospodarcza położona w północno - wschodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa gospodarcza utwardzona D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się: szerokość pasa ruchu 2,5 m.

## 41DL

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk z siecią rowów melioracyjnych położony w północno - wschodniej części wsi przy gruntowych drogach gospodarczych oraz drodze powiatowej nr 47521.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień.
2. Dopuszcza się pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.
4. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

## 42RZ

### Stan istniejący

*Teren łąk i pastwisk z siecią rowów melioracyjnych położony w północno - wschodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47521. Przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV.*

### Ustalenia planu

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania.
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.

## 43RL

### Stan istniejący

*Teren lasu położony w zachodniej części wsi. Drzewostan sosnowy (wiek 20-50 lat), graniczący z terenami lasów.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Użytkowanie według ustaleń planu urządzenia lasu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## 44MN

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony w zachodniej części wsi przy gruntowej drodze gospodarczej graniczący z terenami lasu.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe), pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie  $36^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 19L i 45D zgodnie z rysunkiem planu - min. 10,0 m,
  - 4) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 19L i 45D.

## 45D

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk położony w zachodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

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

## 46ML

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk położony w zachodniej części wsi przy gruntowej drodze gospodarczej.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie  $36^{\circ}$ - $50^{\circ}$ ,
  - 5) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 45D i 19L,
  - 6) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
  - 9) dostępność komunikacyjna z ulicy 45D i 19L.

## 47KP

### Stan istniejący

*Teren łąk i pastwisk położony w zachodniej części wsi przy gruntowej drodze gospodarczej.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń komunikacji samochodowej - parking w zieleni dla obsługi osób korzystających z usług turystyczno - rekreacyjno - sportowych oraz turystów penetrujących pobliskie lasy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy urządzania terenu:

- 1) należy uszczelnić podłoże w celu zapobieżenia infiltracji zanieczyszczeń ropopochodnych do gleby,
- 2) należy założyć pasy zieleni izolacyjnej wokół parkingu.
3. Zaleca się zarezerwowanie miejsca dla kontenera na odpady.
4. Dostępność komunikacyjna od ulicy 19L.

## 48US

### Stan istniejący

*Teren łąk i pastwisk oraz wiejskiego boiska położony w zachodniej części wsi przy gruntowej drodze gospodarczej oraz drodze powiatowej nr 74521.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: teren sportowo-rekreacyjny z urządzeniami pomocniczo-usługowymi oraz zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) towarzyszące obiekty budowlane winny mieć wysokość 1 kondygnacji, dachy strome o spadku 36°-50° z pokryciem dachówką ceramiczną lub innymi materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się pokrycie strzechą lub gontem,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521- min 20,0 m,
  - 3) zaleca się usytuowanie obiektów pomocniczo-usługowych w rejonie drogi powiatowej nr 47521,
  - 4) zalecany program zagospodarowania terenu:
    - zespół boisk do gier małych (siatkówka, koszykówka, piłka ręczna, tenis, badminton)
    - place zabaw dla dzieci młodszych i starszych
    - terenowe urządzenia rekreacyjne (ścieżki zdrowia i.t.p.)
    - obiekty i urządzenia pomocniczo-usługowe
    - zieleni niska i wysoka.
3. Od strony zabudowy mieszkaniowej należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej.
4. Dostępność komunikacyjna od ulicy 19L i 45D.

## 49ML

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony w zachodniej części wsi graniczący z terenami lasu.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 45D,
  - 6) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
  - 9) dostępność komunikacyjna z ulicy 45D.

## 50RL

### Stan istniejący

*Teren lasu położony w zachodniej części wsi przy gruntowej drodze gospodarczej. Drzewostan sosnowy (wiek 25-45 lat), częściowo dębowy (wiek 35-45 lat), graniczący z terenami lasów.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Użytkowanie zgodnie z ustaleniami planu urządzania lasu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## 51MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesje nr 6 i 7 oraz teren upraw polowych położony przy gruntowej drodze dojazdowej w zachodniej części wsi, graniczący z terenami lasów.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy).
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:



- 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe), pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
- 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 45D i 52D zgodnie z rysunkiem planu - min. 10,0 m,
- 4) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 45D i 52D.

## 52D

### Stan istniejący

*Teren gruntowej drogi gospodarczej oraz teren upraw polowych położony w zachodniej części wsi graniczący z terenami lasów.*

#### Ustalenia planu

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

## 53MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesja nr 10 oraz teren upraw polowych położony przy gruntowej drodze dojazdowej w środkowej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Na terenie dz. nr 78/1 i 78/2 - dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521 - minimum 16,0 m dla zabudowy na dz. nr 78/1 i min 20,0 m dla zabudowy na dz. nr 78/2 oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 19L,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 8) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47520 i ulicy 19L.
4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 54B

### Stan istniejący

*Teren gruntowej drogi dojazdowej położony w środkowej części wsi przy drodze powiatowej nr 47521.*

#### Ustalenia planu

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

## 55MR

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, posesja nr 11 położony przy gruntowej drodze dojazdowej w środkowej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania (zabudowa zagrodowa).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: agroturystyka i usługi nieuciążliwe.
4. Uciążliwość obiektów gospodarczych winna zamykać się w granicach działki; dopuszczalna obsada zwierząt hodowlanych - maksymalnie do 15 DJP.
5. W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
  - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
  - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
6. Dostępność komunikacyjna z ulicy 54B.
7. Zaleca się założenie pasów zieleni izolacyjnej po stronie wschodniej i zachodniej działki.

## 56MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesja nr 12 oraz teren upraw polowych położony przy drodze powiatowej nr 47521 w środkowej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521 - minimum 16,0 m,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 8) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47521.
4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 57MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesje nr 16, 18, 20, 21, 24, 25, 25a, oraz teren upraw polowych położony przy drodze powiatowej nr 47521 w środkowej części wsi. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 18 (dom mieszkalny p. XX w., budynek gospodarczy – k. XIX w.) są obiektami ujętymi w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Obiekty zabytkowe na posesji nr 18 należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521 - minimum 16,0 m, nieprzekraczalna linia zabudowy od projektowanej linii SN20kV - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 4,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:

- obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
  - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 8) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47521.
5. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnie do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
6. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 58RP

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony w środkowej części wsi graniczący z terenami lasu.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## 59ML

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony w środkowej części wsi przy gruntowej drodze dojazdowej. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 11/111 AZP ze śladami osadnictwa z epoki kamienia i okresu nowożytnego.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 21L oraz od 14,0 do 10,0 m (zgodnie z rysunkiem planu) od linii rozgraniczających ulicy 37D,
  - 6) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
  - 9) dostępność komunikacyjna z ulicy 21L oraz 37D.
3. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).

## 60MR

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, posesja nr 29, położony przy drodze powiatowej nr 47521 w środkowej części wsi. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 29 (dom mieszkalny, stodoła, budynek gospodarczy 1, budynek gospodarczy 2 – p. XX w. są obiektami ujętymi w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania (zabudowa zagrodowa).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: agroturystyka i usługi nieuciążliwe.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521 - minimum 16,0 m.
5. Obiekty zabytkowe na posesji nr 29 należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnie, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Uciążliwość obiektów gospodarczych winna zamykać się w granicach działki; dopuszczalna obsada zwierząt hodowlanych - maksymalnie do 15 DJP.
7. W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
  - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
  - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.

8. Dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej nr 47521.
9. Zaleca się założenie pasów zieleni izolacyjnej po stronie zachodniej działki.
10. Dopuszcza się powiększenie terenu 60MR o teren 61ZP.

## **61ZP**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych położony przy drodze powiatowej nr 47521 oraz gruntowej drodze dojazdowej w środkowej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.
2. Zalecany program:
  - zieleni wysoka
  - zieleni kształtowana (szpalery, żywopłoty)
  - urządzenia towarzyszące (ławki, oświetlenie).

## **62D**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych położony przy gruntowej drodze dojazdowej w północnej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D½ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m zakończona placem manewrowym.
2. Zaleca się: szerokość pasa ruchu 2,5 m.

## **63ML**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych położony przy gruntowej drodze dojazdowej w północnej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) obowiązująca linia zabudowy wynosi od 14,0 do 10,0 m (zgodnie z rysunkiem planu) od linii rozgraniczających ulicy 62D oraz 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 21L,
  - 6) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
  - 9) dostępność komunikacyjna z ulicy 62D i 21L.

## **64MN**

### **Stan istniejący**

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesje nr 32, 37 (na działce nr 62/7 budynek mieszkalny w budowie) oraz teren upraw polowych położony przy drodze powiatowej nr 47521 we wschodniej części wsi. Obora nr 32 (k. XIX w.) jest obiektem ujętym w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Obiekt zabytkowy na posesji nr 32 należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47520 - minimum 16,0 m, dla zabudowy na dz. nr 62/2 min 20,0 m, nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających ulicy 21L - min 10,0 m, nieprzekraczalna linia zabudowy od projektowanej linii SN20kV - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 4,

- 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
- 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
- 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
- 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
  - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
  - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 8) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47521, ulicy 21L oraz drogi dojazdowej 65B.
5. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnie do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
6. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 65B

### Stan istniejący

*Teren gruntowej drogi dojazdowej położony we wschodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47521.*

### Ustalenia planu

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

## 66MN

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk położony we wschodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47521.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521 - minimum 16,0 m, nieprzekraczalna linia zabudowy od projektowanej linii SN20kV - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 4,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 8) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47521 oraz drogi gospodarczej 65B.
4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnie do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 67KP

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony we wschodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47521 oraz gruntowej drodze gospodarczej.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń komunikacji samochodowej - parking w zieleni dla obsługi osób korzystających z usług turystyczno - rekreacyjno - sportowych oraz turystów penetrujących pobliskie lasy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
  - 1) należy uszczelnić podłoże w celu zapobieżenia infiltracji zanieczyszczeń ropopochodnych do gleby,

- 2) należy założyć pasy zieleni izolacyjnej wokół parkingu.
3. Zaleca się zarezerwowanie miejsca dla kontenera na odpady.
4. Dostępność komunikacyjna od drogi 40D.

## **68RL**

### **Stan istniejący**

*Teren lasu położony w zachodniej części wsi. Drzewostan sosnowy (wiek 25-45 lat), częściowo dębowy (wiek 35-45 lat), graniczący z terenami lasów.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Użytkowanie zgodnie z ustaleniami planu urzędzenia lasu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## **69D**

### **Stan istniejący**

*Teren gruntowej drogi gospodarczej oraz teren upraw polowych położony w zachodniej części wsi graniczący z terenami lasów.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m zakończona placem manewrowym.
2. Zaleca się: szerokość pasa ruchu 2,5 m.

## **70RP**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych położony w zachodniej części wsi przy gruntowej drodze gospodarczej.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

## **71ML**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych położony w zachodniej części wsi graniczący z terenami lasów.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urzędzenia terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) obowiązująca linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 69D,
  - 6) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 7) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
  - 8) dostępność komunikacyjna z ulicy 69D.

## **72ML**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych położony w zachodniej części wsi.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urzędzenia terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,

- 6) obowiązująca linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 69D,
- 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
- 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
- 9) dostępność komunikacyjna z ulicy 69D.

## **73MN**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych położony w zachodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47521 oraz gruntowej drodze dojazdowej graniczący z terenami lasów.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521 - minimum 16,0 m, od linii rozgraniczających drogi gospodarczej 75B min 10,0 m,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielen ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 8) dostępność komunikacyjna od drogi gospodarczej 75B.
4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## **74UH**

### **Stan istniejący**

*Teren upraw polowych położony w zachodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47521.*

### **Ustalenia planu**

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi handlu; dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe w zależności od zapotrzebowania oraz zabudowę mieszkaniową.
2. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń; zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci 36°-50°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 16,0 m od osi jezdni drogi powiatowej nr 47521,
  - 4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 47521,
  - 5) ustala się obowiązek rozwiązania gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 6) uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach działki.

## 75B

### Stan istniejący

*Teren gruntowej drogi dojazdowej położony w zachodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47521 graniczący z terenami lasów.*

### Ustalenia planu

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

## 76MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesja nr 5 (na działce nr 89/1 i 89/3 nowy budynek mieszkalny,) teren upraw polowych położony przy drodze powiatowej nr 47521 oraz przy gospodarczych drogach dojazdowych w zachodniej części wsi. Budynek mieszkalny nr 5 (ok. 1925 r.) jest obiektem ujętym w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Obiekt zabytkowy na posesji nr 5 należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521-minimum 16,0 m, min 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 52D oraz min 6 m od linii rozgraniczających ulicy 77D,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 8) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47521, ulicy 52D i 77D.
5. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
6. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 77D

### Stan istniejący

*Teren gruntowej drogi dojazdowej, łąk, pastwisk, zadrzewień położony w zachodniej części wsi między drogą powiatową nr 47521, a gruntową drogą dojazdową.*

### Ustalenia planu

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

## 78UT

### Stan istniejący

*Teren łąk, pastwisk, zadrzewień położony w zachodniej części wsi między drogą powiatową nr 47521, a gruntowymi drogami dojazdowymi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: hotel, motel, schronisko turystyczne, zabudowa pensjonatowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: teren urządzeń elektroenergetycznych - wewnątrzowa stacja transformatorowa, lokalizacja zgodnie z przepisami szczególnymi oraz urządzeń komunikacyjnych (zatoka postojowa).
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,



- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521-minimum 16,0 m,
- 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
- 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 60% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
- 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
  - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
  - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 7) dostępność komunikacyjna od ulicy 52D i 77D.
5. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
6. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 79MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesja nr 2 i nr 8, teren upraw polowych oraz rowu melioracyjnego położony przy drodze powiatowej nr 47521 w zachodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521-minimum 16,0 m, nieprzekraczalna linia zabudowy od projektowanej linii SN20kV - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 4,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 8) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47521.
4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 80UH,UG

### Stan istniejący

*Teren usług handlu (sklep spożywczy), posesja nr 9, teren upraw polowych położony przy drodze powiatowej nr 47521 w zachodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi handlu i gastronomii; dopuszcza się inne usługi w zależności od zapotrzebowania oraz zabudowę mieszkaniową.
2. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń; zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont; bryła budynku w układzie horyzontalnym,

- 2) spadek połąci 36°-50°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 16,0 m od osi jezdni drogi powiatowej nr 47521,
  - 4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 47521,
  - 5) ustala się obowiązek rozwiązania gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 6) uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach działki.
4. Zaleca się kompleksowe opracowanie urbanistyczno-architektoniczne dla całego terenu.

## 81MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesje nr 13 i 14, teren upraw polowych, łąk i pastwisk, położony przy drodze powiatowej nr 47521 w środkowej części wsi. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 13 (dom mieszkalny, stodoła szachulcowa, budynek gospodarczy – k XIX w.) oraz stodoła nr 14 (k. XIX w. - obecnie budynek mieszkalny) są obiektami ujętymi w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Na terenie działek dostępnych od drogi powiatowej nr 47521 - dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Obiekty zabytkowe na posesji nr 13 i 14 należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połąci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521-minimum 16,0 m oraz min 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 84D, nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy rowu - minimum 6,0 m, nieprzekraczalna linia zabudowy od projektowanej linii SN20kV - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 4,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 8) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47521 oraz ulicy 84D.
5. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
6. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 82RP

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk oraz rowu melioracyjnego położony przy drodze powiatowej nr 47521 w środkowej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania na łąki i pastwiska.
4. Ustala się konieczność konserwacji istniejącego rowu melioracyjnego i użytkowanie jego zgodnie z przepisami szczególnymi.

## 83MN

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony przy drodze powiatowej nr 47521 oraz gruntowej drodze gospodarczej w środkowej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
- 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47520-minimum 20,0 m, od linii rozgraniczających ulicy 84D min 10,0 m, obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczających ulicy 107L min 10,0 m,
- 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
- 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
- 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
- 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
  - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
  - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 8) dostępność komunikacyjna od ulicy 107L i 84D.
4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 84D

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych oraz rowu melioracyjnego w środkowej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m zakończona placem manewrowym.
2. Zaleca się: szerokość pasa ruchu 2,5 m.

## 85MR

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, posesja nr 15, teren upraw polowych, położony przy drodze powiatowej nr 47521 oraz gruntowej drodze gospodarczej w środkowej części wsi. Stodoła nr 15 (k. XIX w.) jest obiektem ujętym w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania (zabudowa zagrodowa).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: agroturystyka i usługi nieuciążliwe.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47520-minimum 20,0 m.
5. Obiekt zabytkowy na posesji nr 15 należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Uciążliwość obiektów gospodarczych winna zamykać się w granicach działki; dopuszczalna obsada zwierząt hodowlanych - maksymalnie do 15 DJP.
7. W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
  - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
  - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
8. Dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej nr 47521 oraz ulicy 107L.
9. Zaleca się założenie pasów zieleni izolacyjnej po wschodniej, zachodniej i południowej stronie działki.
10. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
11. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 86MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesje nr 17, 19, 22, 23, 26, teren upraw polowych, łąk i pastwisk, położony przy drodze powiatowej nr 47521 w środkowej części wsi. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 26 (dom mieszkalny, stodoła, budynek gospodarczy – k. XIX w są obiektami ujętymi w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Obiekty zabytkowe na posesji nr 26 należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połąci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521-minimum 16,0 m, obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczających ulicy 107L min 10,0 m, nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej linii SN20kV - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 4,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 8) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47521.
5. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
6. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
7. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii 20kV obowiązują przepisy szczególne.

## 87EE

### Stan istniejący

*Teren stacji transformatorowej wieżowej L-2205 20/0,4 kV położony przy drodze powiatowej nr 47521 w środkowej części wsi.*

### Ustalenia planu

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

## 88MR

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, posesje nr 27, 28, 30, teren upraw polowych, łąk i pastwisk, położony przy drodze powiatowej nr 47521 w środkowej części wsi. Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 28 (dom mieszkalny, stodoła, budynek gospodarczy – k. XIX w.) są obiektami ujętymi w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania (zabudowa zagrodowa).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: agroturystyka i usługi nieuciążliwe.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521-minimum 16,0 m.
5. Obiekty zabytkowe na posesji nr 28 należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnymi, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: agroturystyka i usługi nieuciążliwe.
7. Uciążliwość obiektów gospodarczych winna zamykać się w granicach działki; dopuszczalna obsada zwierząt hodowlanych - maksymalnie do 15 DJP.
8. W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
  - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo

- uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
9. Dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej nr 47521.
  10. Zaleca się założenie pasów zieleni izolacyjnej po wschodniej i zachodniej stronie terenu.
  11. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnie do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
  12. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 89MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesja nr 31, teren upraw polowych, położony przy drodze powiatowej nr 47521 w środkowej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy).
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horizontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521-minimum 16,0 m,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 8) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47521.
4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnie do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 90ZP

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych i zadrzewień, położony przy drodze powiatowej nr 47521 w środkowej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Zalecany program:
  - zieleń wysoka
  - zieleń kształtowana (szpalery, żywopłoty)
  - urządzenia towarzyszące (ławki, oświetlenie).

## 91UK

### Stan istniejący

*Teren usług (kaplica), położony przy drodze powiatowej nr 47521 oraz gruntowej drodze dojazdowej w środkowej części wsi. Szkoła, ob. Kaplica p.w.św. Józefa nr 33 XX w. Jest obiektem ujętym w konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa.*

### Ustalenia planu

1. Pozostawia się istniejący rodzaj użytkowania.
2. Obiekt zabytkowy należy chronić i użytkować zgodnie z przepisami szczególnie, a wszelkie działania mogące naruszyć jego stan należy wyprzedzająco uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## 92MN

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony przy gruntowej drogi dojazdowej w środkowej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe), pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 107L min. 10,0 m,
  - 4) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 5) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 107L.
3. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 93MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesja nr 34, teren upraw polowych, położony przy drodze powiatowej nr 47521 oraz gruntowej drodze dojazdowej we wschodniej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy).
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521 - minimum 16,0 m oraz min 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 107L, nieprzekraczalna linia zabudowy od projektowanej linii SN20kV - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 4,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 8) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47521 i od ulicy 107L.
4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 94UH,UG

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, położony przy drodze powiatowej nr 47521 we wschodniej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: ośrodek usługowy (usługi handlowe, gastronomiczne),
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi kultury i turystyki, teren urządzeń elektroenergetycznych (wnętrzowa stacja transformatorowa lub wewnętrzna stacja transformatorowa wolnostojąca), lokalizacja zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji (miejsca postojowe), zieleń ozdobna i izolacyjna.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających

uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.

5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
6. Uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach działki; należy również rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
7. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome, symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-50°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521 - minimum 16,0 m, nieprzekraczalna linia zabudowy od projektowanej linii SN20kV - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 4,
  - 4) od strony zabudowy mieszkaniowej należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej.
8. Należy wykonać kompleksowe opracowanie urbanistyczno-architektoniczne dla całego obszaru ośrodka usługowego.

## 95MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesja nr 38, teren upraw polowych, położony przy drodze powiatowej nr 47521 we wschodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy).
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521 - minimum 16,0 m,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 6) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 7) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47521.
4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 96MR

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, posesja nr 39, położony przy drodze powiatowej nr 47521 we wschodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania (zabudowa zagrodowa).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: agroturystyka i usługi nieuciążliwe.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521 - minimum 16,0 m.
5. Uciążliwość obiektów gospodarczych winna zamykać się w granicach działki; dopuszczalna obsada zwierząt hodowlanych - maksymalnie do 15 DJP.
6. W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
  - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
  - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
7. Dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej nr 47521.
8. Zaleca się założenie pasów zieleni izolacyjnej po stronie wschodniej i zachodniej działki.
9. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,

a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.

10. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 97MN

### Stan istniejący

*Terren upraw polowych, łąk i pastwisk (budowa domu mieszkalnego na dz. nr 112/3), położony przy drodze powiatowej nr 47521 we wschodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się gont lub strzechę; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521 - minimum 16,0 m dla zachodniej części działki i min 20,0 m dla wschodniej części działki,
  - 4) obiekty towarzyszące winny formą architektoniczną nawiązywać do wystroju zabudowy mieszkaniowej,
  - 5) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działki; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 7) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
    - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
    - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 8) dostępność komunikacyjna od drogi powiatowej nr 47521 oraz drogi dojazdowej 98B.
4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 98B

### Stan istniejący

*Terren gruntowej drogi gospodarczej oraz upraw polowych położony we wschodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47521.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa gospodarcza utwardzona o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.
2. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).

## 99MR

### Stan istniejący

*Terren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, posesja nr 40, położony przy drodze powiatowej nr 47521 oraz gruntowej drodze gospodarczej we wschodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania (zabudowa zagrodowa).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: agroturystyka i usługi nieuciążliwe.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy od osi drogi powiatowej nr 47521 - minimum 16,0 m.
5. Uciążliwość obiektów gospodarczych winna zamykać się w granicach działki; dopuszczalna obsada zwierząt hodowlanych - maksymalnie do 15 DJP.
6. W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
  - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
  - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
7. Dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej nr 47521 oraz drogi 98B.
8. Zaleca się założenie pasów zieleni izolacyjnej po stronie zachodniej działki.
9. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,



a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.

10. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 100RP,RZ

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk z siecią rowów melioracyjnych położony w północno - wschodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47521. Przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia napięcia 20 kV. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 14/116 AZP ze śladami osadnictwa z pradziejów.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania na łąki i pastwiska.
4. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).
6. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.

## 101Z

### Stan istniejący

*Tereny drogi powiatowej nr 47521 Milicz - Sulmierzyce.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa klasy technicznej Z o szerokości w liniach rozgraniczających 24,0 m.
2. Zaleca się:
  - jezdnia 6,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem
  - korona drogi min. 9,0 m
  - pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m.
  - Wprowadzić zasady ruchu uspokojonego,
3. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.

## 102D

### Stan istniejący

*Tereny gruntowej drogi dojazdowej położone w południowo – zachodniej części wsi. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 5/113 AZP ze śladami osadnictwa z neolitu, pradziejów, wczesnego średniowiecza i cmentarzyska całopalnego kultury łużyckiej.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D½ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość pasa ruchu 2,5 m.
  - w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę rowerową.
3. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).
4. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.

## 103MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesja nr 3, teren upraw polowych, łąk i pastwisk, położony przy gruntowej drodze dojazdowej w zachodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe), pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 102D zgodnie z rysunkiem planu - min. 10,0 m,
  - 4) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),

- 6) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 102D.
3. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 104RP,RZ

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk z siecią rowów melioracyjnych położony w południowo - zachodniej części wsi przy drodze powiatowej nr 47521 oraz gruntowej drodze dojazdowej . Przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia napięcia 20 kV. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 12/112 AZP ze śladami osadnictwa z epoki kamienia oraz 5/113 AZP ze śladami osadnictwa z neolitu, pradziejów, wczesnego średniowiecza i cmentarzyska całopalnego kultury łużyckiej. W części terenu oznaczonej na rysunku planu występują grunty pochodzenia organicznego (gleby torfowo – mułowe).*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania na łąki i pastwiska.
4. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).
6. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.
7. Dla terenów stanowiących grunty pochodzenia organicznego obowiązują przepisy szczególne.

## 105UT

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony przy gruntowej drodze gospodarczej w środkowej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny turystyczne z urządzeniami pomocniczymi oraz z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) zaleca się usytuowanie obiektów pomocniczo – usługowych i miejsc parkingowych w rejonie ulicy 107L,
  - 2) usytuowanie obiektów i urządzeń od projektowanej linii SN20kV - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 4,
  - 3) zalecany program zagospodarowania terenu:
    - pola biwakowe
    - boiska sportowe do gier małych
    - terenowe urządzenia rekreacyjne
    - zieleń niska i wysoka
    - miejsca parkingowe,
  - 4) Obsługa komunikacyjna z ulicy 107L i ulicy 84D.
3. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 106C

### Stan istniejący

*Teren gruntowej drogi gospodarczej, upraw polowych, łąk i pastwisk położony przy rowie melioracyjnym w południowej części wsi.*

### Ustalenia planu

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

## 107L

### Stan istniejący

*Teren gruntowej drogi gospodarczej, położony w południowo - środkowej części wsi.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica lokalna L $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość pasa ruchu 2,5 m
  - w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę rowerową.
3. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.

## 108ML

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, położony przy gruntowej drodze gospodarczej w południowej części wsi. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 7/114 AZP ze śladami osadnictwa z neolitu.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi od 10,0 m do 14,0 m (zgodnie z rysunkiem planu) od linii rozgraniczających ulicy 107L, nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) od granicy rowu - minimum 3,0 m,
  - 6) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu,
  - 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
  - 9) dostępność komunikacyjna z ulicy 107L.
3. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).

## 109ML

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, położony przy gruntowej drodze gospodarczej w południowej części wsi. Przez teren przebiega linia napowietrzna średniego napięcia 20 kV.*

#### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej linii SN20kV - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 4; nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi od 14,0 m od linii rozgraniczających ulicy 107L,
  - 6) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
  - 9) dostępność komunikacyjna z ulicy 107L.
3. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii 20kV obowiązują przepisy szczególne.

## 110RP,RZ

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, rowu melioracyjnego, gruntowych dróg gospodarczych, położony przy drodze powiatowej nr 47521 oraz gruntowych drogach gospodarczych w południowej części wsi. Przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV oraz linie średniego napięcia 20 kV. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 13/115 AZP ze śladami osadnictwa z pradziejów.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania na łąki i pastwiska.
4. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).
6. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.

## 111MN

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych położony przy gruntowej drodze dojazdowej w południowo - wschodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe), pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 107L min. 10,0 m,
  - 4) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 5) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 107L.
3. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 112MN

### Stan istniejący

*Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posesja nr 34, położony przy gruntowej drodze gospodarczej we wschodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe), pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
  - 2) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-45°,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 107D min. 10,0 m,
  - 4) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody i.t.p.),
  - 5) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 107D.
3. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 113ZL

### Stan istniejący

*Teren zadrzewień położony we wschodniej części wsi przy rowie melioracyjnym, drzewostan – osiki, brzozy (wiek 10-15), las wodochronny.*

### Ustalenia planu

1. Pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Użytkowanie według ustaleń planu urządzenia lasu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## 114ZL

### Stan istniejący

*Teren zadrzewień położony we wschodniej części wsi przy gruntowej drodze dojazdowej i rowie melioracyjnym.*

### Ustalenia planu

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

## 115D

### Stan istniejący

*Teren gruntowej drogi gospodarczej, położony we wschodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D½ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się: szerokość pasa ruchu 2,5 m.

## 116MR

### Stan istniejący

*Teren zabudowy zagrodowej, posesja nr 35, położony przy gruntowej drodze gospodarczej we wschodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania (zabudowa zagrodowa).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: agroturystyka.
4. Uciążliwość obiektów gospodarczych winna zamykać się w granicach działki; dopuszczalna obsada zwierząt hodowlanych - maksymalnie do 15 DJP.
5. W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
  - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
  - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
6. Dostępność komunikacyjna z drogi 115D.
7. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
8. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.

## 117UT,UG

### Stan istniejący

*Teren łąk i pastwisk, położony przy gruntowej drodze gospodarczej we wschodniej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne i gastronomiczne.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji (miejsca postojowe), zieleni ozdobna i izolacyjna.
3. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
4. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
5. Uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach działki; należy również rozwiązać problem gospodarki odpadami.
6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - 1) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacje nadziemne, dachy strome, symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
  - 2) spadek połaci dachowych 36°-50°,

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających ulicy 115D min 10,0 m.

## 118ZL

### Stan istniejący

*Teren zadrzewień położony w południowej części wsi przy gruntowej drodze dojazdowej i rowie melioracyjnym.*

### Ustalenia planu

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

## 119RP,RZ

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk, zadrzewień, rowów melioracyjnych i dróg gospodarczych, położony przy gruntowych drogach gospodarczych w południowej części wsi. Przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV oraz linie średniego napięcia 20 kV. W części terenu oznaczonej na rysunku planu występują grunty pochodzenia organicznego (gleby torfowo – mułowe).*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania na łąki i pastwiska.
4. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.
6. Dla terenów stanowiących grunty pochodzenia organicznego obowiązują przepisy szczególne.

## 120ML

### Stan istniejący

*Teren zabudowy rekreacyjnej, położony przy gruntowej drodze dojazdowej w południowej części wsi.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania (indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą).
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
  - 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 14,0 m od linii rozgraniczających ulicy 102D,
  - 6) dostępność komunikacyjna z ulicy 102D.

## 121UT,US

### Stan istniejący

*Teren zadrzewień, rekreacji hippicznej (tor do jazdy konnej), położony przy gruntowej drodze dojazdowej w południowej części wsi. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne nr 5/113 AZP ze śladami osadnictwa z neolitu, pradziejów, wczesnego średniowiecza i cmentarzyska całopalnego kultury łużyckiej.*

### Ustalenia planu

1. Pozostawia się istniejący rodzaj użytkowania.
2. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).

## 122ML

### Stan istniejący

*Teren upraw polowych, łąk i pastwisk, położony przy gruntowej drodze dojazdowej w południowej części wsi. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne 5/113 AZP ze śladami osadnictwa z neolitu, pradziejów, wczesnego średniowiecza i cmentarzyska całopalnego kultury łużyckiej. Część terenu leży w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów pochodzenia organicznego (gleby torfowo – mułowe).*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,

- 2) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica równoległa jest do granicy frontowej działki; bryła budynku w układzie horyzontalnym,
  - 3) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont, zaleca się użycie w elewacji drewna i kamienia,
  - 4) spadek połaci dachowych określa się na poziomie 36°-50°,
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi od 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 102D,
  - 6) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
  - 7) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
  - 8) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
  - 9) dostępność komunikacyjna z ulicy 102D.
3. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).
  4. Ze względu na występujące w pobliżu gleby pochodzenia organicznego należy przeprowadzić szczegółowe badania gruntowo - wodne.

## 123US,UT

### Stan istniejący

*Teren łąk i pastwisk, rekreacji hippicznej (tor przeszkód do jazdy konnej), położony przy gruntowej drodze dojazdowej w południowej części wsi. Przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV oraz linia średniego napięcia 20 kV.*

### Ustalenia planu

1. Pozostawia się istniejący rodzaj użytkowania.
2. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii 20kV obowiązują przepisy szczególne.
3. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.

## 124MR,UT

### Stan istniejący

*Teren zabudowy zagrodowej, posesje nr 1 i 2, położony przy gruntowej drodze gospodarczej w południowej części wsi. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne 6/15 AZP ze śladami osad epoki kamienia, epoki brązu, k. przeworskiej i wczesnego średniowiecza.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania (zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyczne).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: usługi nieuciążliwe.
4. Uciążliwość obiektów gospodarczych winna zamykać się w granicach działki; dopuszczalna obsada zwierząt hodowlanych - maksymalnie do 15 DJP.
5. W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się:
  - obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo
  - uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach poszczególnych posesji; należy również uporządkować i rozwiązać problem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
6. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii SN20kV - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 4.
7. Dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej 102D.
8. Ustala się konieczność pozostawienia 3 metrowego niezabudowanego pasa wzdłuż rowów.
9. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).
10. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnie do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
11. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
12. Dopuszcza się możliwość podziału terenu w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt zagospodarowania terenu.

## 125US,UT

### Stan istniejący

*Teren łąk i pastwisk, (ogrodzony teren wybiegu dla koni), położony przy gruntowej drodze dojazdowej w południowej części wsi. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne 6/15 AZP ze śladami osad epoki kamienia, epoki brązu, k. przeworskiej i wczesnego średniowiecza.*

### Ustalenia planu

1. Pozostawia się istniejący rodzaj użytkowania.
2. Ustala się konieczność pozostawienia 3 metrowego niezabudowanego pasa wzdłuż rowów.
3. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).

## 126D

### Stan istniejący

*Teren gruntowej drogi dojazdowej, upraw polowych, łąk i pastwisk położony w południowej części wsi. Przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV oraz linia średniego napięcia 20 kV. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne 6/15 AZP ze śladami osad epoki kamienia, epoki brązu, k. przeworskiej i wczesnego średniowiecza.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$  o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się:
  - szerokość pasa ruchu 2,5 m.
  - w przekroju ulicznym uwzględnić ścieżkę rowerową.
3. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).
4. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.

## 127B

### Stan istniejący

*Teren gruntowej drogi dojazdowej, łąk i pastwisk położony w południowej części wsi. Przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV oraz linia średniego napięcia 20 kV. Teren był częściowo zalany podczas powodzi w 1977 r. (wiosenna powódź roztopowa).*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa gospodarcza utwardzona o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.
2. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.

## 128B

### Stan istniejący

*Teren łąk i pastwisk położony w południowej części wsi. Na całym terenie oznaczonym na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne 6/15 AZP ze śladami osad epoki kamienia, epoki brązu, k. przeworskiej i wczesnego średniowiecza.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa gospodarcza utwardzona o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.
2. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).

## 129UT

### Stan istniejący

*Teren łąk i pastwisk położony w południowej części wsi. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne 6/15 AZP ze śladami osad epoki kamienia, epoki brązu, k. przeworskiej i wczesnego średniowiecza.*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny turystyczno - rekreacyjne z urządzeniami pomocniczymi oraz z zielenią towarzyszącą w rejonie projektowanego stawu.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - 1) zaleca się usytuowanie obiektów pomocniczo – usługowych i miejsc parkingowych w rejonie drogi 128B,
  - 2) zalecany program zagospodarowania terenu:
    - pola biwakowe
    - boiska sportowe do gier małych
    - terenowe urządzenia rekreacyjne



- zieleni niska i wysoka
  - miejsca parkingowe,
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi 128B i ulicy 126D.
3. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).
  4. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnie do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a także stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, w tym związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych i maszyn oraz trwałego składowania materiałów masowych, budowlanych i urządzeń.
  5. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
  6. Zaleca się kompleksowe opracowanie urbanistyczno – architektoniczne dla terenów 129UT i 131RR,UT.

## 130RP,RZ

### Stan istniejący

*Terren upraw polowych, łąk i pastwisk, rowów melioracyjnych, położony przy gruntowych drogach gospodarczych w południowej części wsi. Przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV oraz linie średniego napięcia 20 kV. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne 6/15 AZP ze śladami osad epoki kamienia, epoki brązu, k. przeworskiej i wczesnego średniowiecza. Teren był częściowo zalany podczas powodzi w 1977 r. (wiosenna powódź roztopowa).*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania na łąki i pastwiska.
4. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego należy wykonywać pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (patrz: Rozdz. II § 9 ust.4, 5, 6 niniejszej uchwały).

## 131RR,UT

### Stan istniejący

*Terren, łąk i pastwisk, podmokłości, rowów melioracyjnych, położony w południowej części wsi. W części terenu oznaczonego na rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne 6/15 AZP ze śladami osad epoki kamienia, epoki brązu, k. przeworskiej i wczesnego średniowiecza. Teren był częściowo zalany podczas powodzi w 1977 r. (wiosenna powódź roztopowa).*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: staw.
2. Przeznaczenie uzupełniające: łowisko komercyjne, usługi turystyczno – rekreacyjne.
3. Wyklucza się uprawianie sportów motorowo – wodnych.
4. Wyklucza się polowanie na ptactwo (patrz: § 8 punkt 7 niniejszej uchwały).
5. Lokalne warunki, zasady i standardy budowy i kształtowania terenu stawu:
  - 1) staw winien być wkomponowany w otaczający teren bez naruszania jego cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
  - 2) powyższe efekty należy uzyskać poprzez:
    - zachowanie minimalnych wysokości grobli
    - pozostawienie kilku niewielkich wysp stwarzających możliwość zapewnienia miejsc lęgowych dla ptactwa i nawiązujących krajobrazowo do sąsiednich stawów
    - zachowanie w części północnej i częściowo wschodniej mniejszych spadków grobli (płyczn) dla wzbogacenia środowiska przyrodniczego tego terenu (rozwój szuwarów i trzcinowisk).
6. Zaleca się kompleksowe opracowanie urbanistyczno – architektoniczne dla terenów 131RR,UT i 129UT.

## 132B

### Stan istniejący

*Terren gruntowej drogi dojazdowej, położony w południowej części wsi przy rowie melioracyjnym. Teren był częściowo zalany podczas powodzi w 1977 r. (wiosenna powódź roztopowa).*

### Ustalenia planu

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

## 133RL

### Stan istniejący

*Teren lasu położony w południowej części wsi przy rowie melioracyjnym. Drzewostan olchowy (wiek 15-25 lat), las I grupy wodochronny, graniczący z terenami lasów. Teren był zalany podczas powodzi w 1977 r. (wiosenna powódź roztopowa).*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Użytkowanie zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## 134RL

### Stan istniejący

*Teren lasu położony przy gruntowej drodze dojazdowej w południowej części wsi przy rowie melioracyjnym. Drzewostan sosnowy (wiek 25-45 lat), częściowo dębowy (wiek 35-45 lat). Przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV oraz linie średniego napięcia 20 kV. Teren był zalany podczas powodzi w 1977 r. (wiosenna powódź roztopowa).*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Użytkowanie zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.
4. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.

## 135RL

### Stan istniejący

*Teren lasu położony w południowej części. Drzewostan sosnowy (wiek 25-45 lat), częściowo dębowy (wiek 35-45 lat), graniczący z terenami lasów. Teren był zalany podczas powodzi w 1977 r. (wiosenna powódź roztopowa).*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Użytkowanie zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu.
3. Teren wyklucza się spod zabudowy.

## 136RP,RZ

### Stan istniejący

*Teren łąk i pastwisk, upraw polowych, rowu melioracyjnego położony przy gruntowej drodze dojazdowej w południowej części wsi. Przez teren przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV. Teren był zalany podczas powodzi w 1977 r. (wiosenna powódź roztopowa).*

### Ustalenia planu

1. Przeznaczenie podstawowe: pozostawia się obecny rodzaj użytkowania terenu.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.
3. Dopuszcza się zmianę użytkowania na łąki i pastwiska.
4. Ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV obowiązują przepisy szczególne.

## **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

### § 19

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

### § 20

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

### § 21

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

### § 22

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Miliczu.

### § 23

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