

**UCHWAŁA NR XXV/204/01
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
z dnia 05 czerwca 2001r**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ruda Milicka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr X/66/99 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 11 października 1999 r.,

Rada Miejska w Miliczu uchwała, co następuje:

§ 1

Przedmiot i zakres uchwały

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ruda Milicka, w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały, zwany dalej planem.
2. Plan jest przepisem gminnym regulującym całokształt polityki przestrzennej gminy, ustalającym w szczególności:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,

- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.
3. Plan jest wyrażony w formie tekstu i rysunku. Tekst stanowi treść niniejszej uchwały; rysunek jest załącznikiem do uchwały. Tekst i rysunek są integralnymi składnikami uchwały.
 4. Plan zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe. Ustalenia ogólne dotyczą całego obszaru objętego planem; ustalenia szczegółowe dotyczą poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerem ustaleń szczegółowych i symbolem funkcji.
 5. Tekst pisany kursywą stanowi informacje o stanie istniejącym.
 6. Ustalenia rysunkowe są obowiązujące w zakresie określającym:
 - a) granice opracowania,
 - b) granice rezerwatu przyrody,
 - c) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - d) granice strefy „K” ochrony krajobrazu,
 - e) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - f) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - g) budynki zabytkowe,

- h) stanowiska archeologiczne,
- i) klasy dróg,
- j) szlaki turystyczne,
- k) strefy uciążliwości linii energetycznych śN,
- l) okazy pomnikowe drzew,
- m) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi,
- n) lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 2

Określenie terminologii

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Miliczu,
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ruda Milicka, uchwalony niniejszą uchwałą,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem ustaleń szczegółowych i symbolem funkcji,
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) linii podziału terenu – należy przez to rozumieć linię podziału wewnętrznego terenów o tej samej funkcji i tych samych zasadach zagospodarowania,
- 7) terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego – należy przez to rozumieć tereny, na których może być realizowany budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie wolno stojącym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków w układzie wolno stojącym, budynek letniskowo-rekreacyjny lub zespół takich budynków w

- układzie wolnostojącym, albo budynek usługowy o usługach nieuciążliwych dla otoczenia,
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową nieuciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 9) dachach stromych – należy przez to rozumieć dachy o połaciach nachylonych pod kątem co najmniej 30°,
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków stałych zlokalizowanych na danym terenie do powierzchni danego terenu,
- 11) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 12) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3

Ustalenia ogólne

1. Przeznaczenie terenów

- 1) ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
- a) mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem zabudowy letniskowo-rekreacyjnej oraz usługowej i rzemieślniczej nieuciążliwej dla otoczenia – oznaczone w planie symbolem **M**
 - b) siedliska rolniczo-hodowlane do 100 DJP z możliwością prowadzenia usług agroturystycznych - oznaczone w planie symbolem **MR**
 - c) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii oraz obsługi turystyki, rekreacji i wypoczynku (w tym weekendowego) – oznaczone w planie symbolem **U**
 - d) usługi turystyczne – oznaczone w planie symbolem **UT**
 - e) usługi sportu – oznaczone w planie symbolem **US**
 - f) usługi nauki – oznaczone w planie symbolem **UN**

- g) usługi kultu religijnego – oznaczone w planie symbolem **UKr**
 - h) zielen parkowa – oznaczona w planie symbolem **ZP**
 - i) zielen wysoka nieurzadzona – oznaczona w planie symbolem **ZW**
 - j) zielen izolacyjna – oznaczona w planie symbolem **ZI**
 - k) zielen łągowa – oznaczona w planie symbolem **ZŁ**
 - l) pola uprawne – oznaczone w planie symbolem **RP**
 - n) łąki i pastwiska – oznaczone w planie symbolem **RZ**
 - m) wody otwarte – oznaczone w planie symbolem **W**
 - n) urządzenia elektroenergetyczne – oznaczone w planie symbolem **EE**
 - o) urządzenia komunikacji samochodowej – oznaczone w planie symbolem **KS**
 - p) urządzenia do usuwania i odprowadzania ścieków – oznaczone w planie symbolem **NO**
 - q) ciągi piesze – oznaczone w planie symbolem **KX**
 - r) drogi rowerowe – oznaczone w planie symbolem **KR**
 - s) drogi lokalne – oznaczone w planie symbolem **L ½**
 - t) drogi dojazdowe – oznaczone w planie symbolem **D ½**
 - u) drogi gospodarcze – oznaczone w planie symbolem **Dg**
- 2) zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności zakazanych w:
- a) zarządzeniu Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 20 września 1973 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Stawy Milickie” (M.P. Nr 42, poz. 255),
 - b) rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. w sprawie utworzenia i ochrony parku krajobrazowego „Dolina Baryczy” (Dz. Urz. Wojew. Wrocławskiego Nr 6 z dnia 17 czerwca 1996 r.),
 - c) rozporządzeniu Nr 1 Wojewody Dolnośląskiego i Wojewody Wielkopolskiego z dnia 02 października 2000r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996r. w sprawie utworzenia i ochrony parku krajobrazowego „Dolina Baryczy” (Dz. Urz. Wojew. Dolnośląskiego Nr 38, poz. 656)

- 3) przeznaczenie, zasady i warunki zagospodarowania przeznaczonych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi są określone w ustaleniach szczegółowych - § 4.

2. Granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

- 1) całość obszaru objętego planem jest położona w granicach parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”, którego zasady ochrony i zagospodarowania określa rozporządzenie Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego oraz rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego i Wojewody Wielkopolskiego cytowane w § 3 ust. 1 pkt 2,
- 2) część obszaru objętego planem, w granicach określonych na rysunku planu, leży w granicach rezerwatu przyrody „Stawy Milickie”, którego zasady zagospodarowania i ochrony określa zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego cytowane w § 3 ust. 1 pkt 2,
- 3) granice stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej określa rysunek planu, a zasady i warunki zagospodarowania terenów tych stref są określone w wytycznych do opracowania problematyki ochrony wartości kulturowych w planach zagospodarowania przestrzennego (Zespół Ekspertów Międzyresortowej Komisji ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich – Warszawa, październik 1981 r.) oraz wytycznych konserwatorskich do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz (P.S.O.Z. Oddział Wojewódzki we Wrocławiu, Wrocław, marzec 1994 r.),
- 4) położenie stanowisk archeologicznych określa rysunek planu, a zasady i warunki zagospodarowania terenów tych stanowisk są zawarte w ustaleniach szczegółowych - § 4 ustalenia nr 17 M i 41 M oraz w przepisach ustawy z dnia 15 lutego 1962r. o ochronie dóbr kultury (Tekst jednolity: Dz.U. z 1999r. Nr 98, poz.1150),
- 5) położenie budynków zabytkowych określa rysunek planu, a zasady i warunki ochrony tych budynków są zawarte w ustaleniach szczegółowych - § 4 ustalenia nr 6 M,U, 7M, 17 M, 21 M, 23 M, 42 M., 44 M, 55 M, 57 M oraz w

przepisach ustawy z dnia 15 lutego 1962r. o ochronie dóbr kultury (Tekst jednolity: Dz.U. z 1999r. Nr 98, poz.1150),

- 6) położenie drzew pomnikowych określa rysunek planu, a zasady i warunki ich ochrony są zawarte w przepisach ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 114, poz. 492),
- 7) grunty rolne, ze względu na ich klasy - V i VI, i pochodzenie mineralne oraz klasy IV o areale mniejszym niż 1 ha nie podlegają przepisom ustawy z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 19, poz. 78 z późniejszymi zmianami).

3. Tereny i obiekty przeznaczone do realizacji celów publicznych

Zgodnie z rozumieniem przepisów art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741, z późniejszymi zmianami) za cele publiczne na obszarze planu uznaje się:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne oraz budowę i utrzymanie tych dróg,
- 2) budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej oraz innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- 3) budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- 4) budowę i utrzymywanie obiektów służących ochronie środowiska, regulacji przepływów wodnych i ochronie przed powodzią, a także regulację i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego,
- 5) ochronę nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury,
- 6) budowę i utrzymywanie obiektów użyteczności publicznej będących własnością Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego,

- 7) utrzymanie i ochronę rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” oraz parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

Ustala się:

- 1) wszystkie ulice, place, drogi gospodarcze i ciągi piesze wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o różnym sposobie użytkowania są drogami publicznymi,
- 2) drogi oznaczone na rysunku planu symbolem L1/2 są istniejącymi drogami powiatowymi nr 47 595 relacji Milicz – Grabownica i nr 47 584 relacji Ruda Milicka – Niesułowice, w stosunku do których należy:
 - a) wprowadzić zasady ruchu uspokojonego,
 - b) urządzić chodnik przynajmniej po jednej stronie drogi,
 - c) chronić okazy dębów rosnących wzdłuż południowej strony drogi nr 47 595,
 - d) teren po byłej kolei wąskotorowej, na odcinku od mostu na rzece Prądni w kierunku na Grabownicę, przeznaczyć na drogę rowerową,
 - e) urządzić zatokę parkingową w miejscu położonym vis a vis budynku nr 10, jak pokazano na rysunku planu,
 - f) linie rozgraniczające dróg powiatowych utrzymać w dotychczasowych liniach rozgraniczających, pokrywających się z granicami własności terenów,
 - g) zaleca się, drodze powiatowej nr 47 58, relacji Ruda Milicka – Niesułowice, po przejściu we władanie przez gminę, nadać klasę drogi dojazdowej,
- 3) drogi oznaczone na rysunku planu symbolem D1/2 są gminnymi drogami dojazdowymi obsługującymi tereny zainwestowane, na których należy:
 - a) wprowadzić zasady ruchu uspokojonego,
 - b) zapewnić szerokość w liniach rozgraniczających min.10m (z wyjątkiem drogi obsługującej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 41M i 42M oraz drogi obsługującej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 66M i 67U, których szerokość nie może być mniejsza, niż w stanie istniejącym),
 - c) zastosować narożne ścięcia linii rozgraniczających, nie mniejsze 5m x 5m, na skrzyżowaniach dróg,

- d) urządzić obustronnie chodniki,
 - e) wprowadzić szpalery drzew wzdłuż chodników i grupy zieleni na wysepkach placów manewrowych,
 - f) urządzić zatoki parkingowe w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- 4) drogi oznaczone na rysunku planu symbolem Dg są drogami gospodarczymi stanowiącymi własność gminy, obsługującymi zabudowę siedliskową, pola, łąki i lasy,
- 5) istniejącą drogę gospodarczą szerokości 4,0m, biegnącą pomiędzy budynkami nr 15 i nr 16, zaleca się, po zrealizowaniu odcinka drogi dojazdowej, planowanej wzdłuż terenu 15UN, przeznaczyć na ciąg pieszy,
- 6) w przypadku zalecanego reaktywowania kolejki wąskotorowej należy odtworzyć jej infrastrukturę,
- 7) wszelkie działania dotyczące budowy, przebudowy lub modernizacji dróg publicznych podlegają przepisom Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 14.05.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz.430) oraz uzgodnieniom z odpowiednimi zarządami dróg, Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic, oznaczone na rysunku planu, są jednocześnie liniami rozgraniczającymi dla terenów sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od tej zasady, przy nie zmienionych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ust. 6 oraz w §4 – ustalenia szczegółowe,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 4) zabudowa terenu, na którym występują sieci uzbrojenia podziemnego, będzie możliwa po przełożeniu sieci na warunkach uzgodnionych z użytkownikiem sieci,

- 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
- 6) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzenie ścieków oraz innych urządzeń technicznych na terenach objętych planem wymagają warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej - poprzez realizację sieci rozdzielczej w układzie pierścieniowym, zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców, ułożonej zgodnie z zapisem w ust. 5, p. 1 – 6,
 - c) wymianę odcinków sieci wodociągowej na terenie wsi Sławoszowice (poza obszarem objętym planem), które ze względu na zbyt małe przekroje (Φ 80/100) i stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody (w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu) do terenów objętych planem,
- 8) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków, systemem grawitacyjno – tłocznym, do planowanej kanalizacji sanitarnej we wsi Sławoszowice a następnie do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie miasta Milicz (poza obszarem objętym planem), na warunkach określonych przez użytkownika oczyszczalni,
 - b) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - c) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej, zgodnie z zapisem ust. 5, p. 1 – 6,
 - d) budowę sieci przepompowni ścieków sanitarnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 NO,

- e) budowę pompowni kanałowych ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych dróg lub na terenach własnych inwestora,
 - f) orientacyjne lokalizacje przepompowni ścieków, o których mowa w pkt. e, z dopuszczeniem zmiany ich usytuowania wg lokalnych uwarunkowań,
 - g) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, na terenach zabudowy leżących poza obszarem rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” (z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14U, 19UT, 25U, 38UT,US), budowę przydomowych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków do oczyszczalni w Miliczu, z obowiązkiem dokonywania przez właściwe organy kontrolne systematycznej okresowej kontroli wywożenia tych ścieków,
 - h) dopuszcza się realizację indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych na terenach o odpowiednich warunkach gruntowo – wodnych i zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, pod warunkiem nienaruszenia innych ustaleń planu; w przypadku braku odpowiednich warunków gruntowo-wodnych, inwestycje należy realizować po skanalizowaniu wsi.
- 9) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:
- a) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - b) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zapisem w ust. 5, p. 1 – 6,
 - c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
 - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. c,

- e) odprowadzenie wód deszczowych do rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów,

10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie terenów objętych planem z kierunku GPZ – Milicz z linii napowietrznej średniego napięcia L-2202 stanowiącej odgałęzienie od linii L-222,
- b) wyprowadzenie linii napowietrzno – kablowej z linii L-2374 kierunku Grabownica, i powiązanie jej z istniejącą linią średniego napięcia we wsi Ruda Milicka,
- c) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny Wrocław S.A.,
- d) budowę dodatkowych stacji transformatorowych w stosunku do wymienionych w pkt. c, w zależności do potrzeb, w przypadku znacznego zwiększenia mocy zapotrzebowanej,
- e) skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń Zakładu Energetycznego Wrocław S.A., z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia,
- g) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) dostawę gazu z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - b) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, na terenach objętych planem, ułożonej zgodnie z zapisem w ust. 5, p.1 – 6,

- c) wykorzystanie gazu do celów grzewczych po spełnieniu warunków, o których mowa w p. 11a,

11) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- a) modernizację przydomowych kotłowni na paliwo stałe (o wysokim stopniu zanieczyszczeń), poprzez zmianę czynnika grzewczego na paliwa płynne (olej lekki), gazowe lub elektryczne oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- b) realizację przydomowych kotłowni na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
- c) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji,

12) w zakresie usuwania odpadów stałych – bytowych ustala się:

- a) odpady stałe bytowe należy usuwać zgodnie z miejscowym, gminnym systemem gospodarki odpadami,
- b) odpady poprodukcyjne usuwać zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27,06.1997r. o odpadach (Dz.U. Nr 96, poz. 592).

6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się zabudowę wyłącznie niskogabarytową to jest jednokondygnacyjną z poddaszem użytkowym i wysokich walorach architektonicznych oraz o niskim wskaźniku intensywności zabudowy to jest nie przekraczającym wartości 0,4,
- 2) dopuszcza się zabudowę wyłącznie w układzie wolno stojącym, z wyjątkiem zabudowy siedliskowej na terenach rolniczych, która może być realizowana również w innym układzie, np. zwartym tzw. „rynkowym”, atrialnym itp.,
- 3) zabudowie należy nadać dachy strome o połaciach nachylonych symetrycznie, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 4) zaleca się otworom okiennym nadać formę stojącego prostokąta o nadprożu płaskim lub łukowym oraz stolarkę o podziale symetrycznym lub bezpodziałową,

- 5) zaleca się stosowanie detalu architektonicznego nawiązującego, na zasadzie inspiracji, do detalu tradycyjnej zabudowy regionalnej,
- 6) zaleca się wykonanie elewacji budynków w klinkierze,
- 7) wyklucza się licowanie elewacji budynków sidingiem z PCV,
- 8) w/w zasady dotyczą również przebudowy, remontu lub modernizacji budynków,
- 9) usytuowanie zabudowy powinno odpowiadać przepisom rozporządzenia MGPIB z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. NR 15, poz. 140) oraz mieścić się w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
- 10) ewentualne zbiorniki na paliwo grzewcze zaleca się umieszczać w budynkach. W przypadku braku możliwości takiego rozwiązania zbiorniki te lokalizować w głębi działki i przesłonić parawanem z zieleni zimozielonej lub zastosować inną metodę łagodzącą ich dysharmonizujące oddziaływanie w krajobrazie,
- 11) ogrodzenia frontowe działek powinny mieć charakter ozdobny i zharmonizowany z architekturą budynków oraz wysokość nie przekraczającą 1,5 m.,
- 12) osłony śmietnikowe zaleca się wkomponować w ogrodzenia frontowe działek i osłonić zielenią,
- 13) niezbędne miejsca parkingowe wynikające z funkcji terenu należy zapewnić na terenie własnym,
- 14) jako rodzaj nawierzchni dojazdów i dojazdów wewnętrznych należy wykluczyć asfalt, preferując wyroby z kamienia lub betonu kamieniopodobnego,
- 15) co najmniej 45 % powierzchni działek budowlanych należy przeznaczyć na zieleń,
- 16) zieleń od strony frontowej działek powinna mieć charakter ozdobny,
- 17) na obszarze objętym planem wyklucza się wznoszenie zabudowy letniskowej o charakterze prowizorycznym typu altanek, barokowozów itp. – zabudowa ta powinna posiadać formę i standard zbliżony do budynków mieszkalnych,
- 18) dopuszcza się wyburzenia budynków (w przypadku obiektów wpisanych do ewidencji zabytków wyburzenia dokonywać za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

7. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

- 1) dokonywanie podziału terenów powinno być zgodne z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz.741, dział III, rozdziały 1 i 2, z późniejszymi zmianami),
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określone na rysunku planu są obowiązujące,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania, określone na rysunku planu linią ciągłą są zalecane, a ich zmiana jest dopuszczalna pod warunkiem, że wydzielone przez nie działki będą miały powierzchnię nie mniejszą niż 900 m² i szerokość pozwalającą na zachowanie odległości realizowanych na nich budynków od granic działek wymaganych w przepisach szczególnych,
- 4) w przypadku odmiennego podziału terenów na działki budowlane niż zalecone w planie, należy nowy podział uzgodnić z właściwym organem do spraw decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 5) linie podziału wewnętrznego terenów mieszkalnictwa na działki budowlane określone na rysunku planu linią przerywaną są dopuszczalne i dotyczą wtórnego podziału działek, na których już istnieją budynki mieszkalne,
- 6) obowiązek nadania wydzielanym działkom budowlanym powierzchni nie mniejszej niż 900 m² wymieniony w pkt 3 nie dotyczy wtórnego podziału działek, na których już istnieją budynki mieszkalne,
- 7) wtórny podział działek, o którym mowa wyżej, dopuszcza się tylko w przypadkach umożliwiających zachowanie odległości od budynków i granic działek, wymaganych w przepisach szczególnych,

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

- 1) warunki i zasady zagospodarowania terenów wynikające z ich położenia na obszarze parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”, rezerwatu przyrody „Stawy

Milickie”, stref ochrony konserwatorskiej „B” i „K” i stanowisk archeologicznych oraz warunki i zasady ochrony budynków zabytkowych i drzew – pomników przyrody są określone w przepisach szczególnych wymienionych w ust. 2,

- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego określa ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Tekst jednolity: Dz. U. z 1994 r. Nr 49, poz. 196 z późniejszymi zmianami),
- 3) warunki i zasady zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określa ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150),

9. Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

- 1) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków dopuszcza się na wszystkich terenach o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych, objętych niniejszą uchwałą, przeznaczonych do zabudowy,
- 2) stosowanie bezodpływowych zbiorników ścieków dopuszcza się na okres tymczasowy – do czasu realizacji kanalizacji wiejskiej – tylko na terenach zabudowy leżących poza obszarem rezerwatu przyrody „Stawy Milickie” - z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14U, 19UT, 25U, 38UT,US - z obowiązkiem dokonywania przez właściwe organy kontrolne systematycznej okresowej kontroli wywożenia ścieków.

10. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14U może być tymczasowo wykorzystany na boisko sportowe,
- 2) pozostałe tereny, do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, mogą być użytkowane na zasadach dotychczasowych.

§ 4**Ustalenia szczegółowe**

Integralną częścią niniejszych ustaleń jest rysunek planu stanowiący załącznik do uchwały. Rysunek ten określa położenie i granice terenów, o których mowa niżej.

1KS – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, użytkowany obecnie jako pole uprawne kl. V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na parking samochodów osobowych oraz autokarów turystycznych i wycieczkowych,
- 2) nawierzchnię parkingu należy wyłożyć płytami betonowymi ażurowymi, miejsca ażurowe wypełnić trawą,
- 3) podbudowę nawierzchni należy uszczelnić, wody powierzchniowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez separatory olejów i benzyn,
- 4) rzędy stanowisk parkingowych należy obsadzić zielenią,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektu obsługującego parking, tj. rodzaj stróżówki; wyklucza się lokalizację obiektów usługowych np. małej gastronomii, drobnych warsztatów itp.,
- 6) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

2NO – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, użytkowany obecnie jako pole uprawne kl. V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na przepompownię ścieków, o której mowa w § 3 ust. 5 pkt 8 d,
- 2) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

3ZI – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, użytkowany obecnie jako pole uprawne kl. V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na zieleń izolacyjno-ochronną dla stawu „Słupicki Duży” i pól uprawnych, od terenu parkingu,
- 2) teren należy obsadzić zielenią zimozieloną wielopiętrową,
- 3) wszelkie prace na tym terenie należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

4RP, MR – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, użytkowany obecnie jako pole uprawne kl. V. Przez północną część terenu przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na pola uprawne z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej, z możliwością prowadzenia usług agroturystycznych,
- 2) realizację zabudowy siedliskowej dopuszcza się po uprzednim wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej lub zbudowaniu indywidualnej oczyszczalni ścieków na terenach o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych; w przypadku braku odpowiednich warunków gruntowo-wodnych inwestycje należy realizować po skanalizowaniu wsi,
- 3) zaleca się przełożenie lub skablowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, po uprzednim uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym,
- 4) zabudowie należy nadać jedną kondygnację z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza, dach stromy o symetrycznym nachyleniu połaci, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, otwory okienne w układzie prostokąta stojącego o nadprożach płaskich lub łukowych oraz detal architektoniczny nawiązujący do detalu tradycyjnej zabudowy w regionie,
- 5) elewacje budynków zaleca się wykonać w klinkierze lub z zastosowaniem motywu szachulcowego,

- 6) budynkom zabudowy siedliskowej zaleca się nadać układ tzw. „rynkowy”, to jest układ, w którym budynki lub ich skrzydła wytworzą wewnętrzny dziedziniec,
- 7) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w §3 ust.5,
- 8) otoczenie zabudowy należy zadrzewić i zakrzewić,
- 9) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzki Konserwatorem Przyrody

5ZW – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody i strefy „K” ochrony konserwatorskiej, wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego, stanowiący pas zieleni nieurządzonej, głównie wysokiej z okazami dębów. Przez środkową część terenu przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) szczególną ochroną należy objąć okazy dębów,
- 3) linię energetyczną napowietrzną średniego napięcia zaleca się do przełożenia lub skablowania,
- 4) warunki przełożenia lub skablowania w/w linii energetycznej należy uzgadniać z Zakładem Energetycznym.

6M,U – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego oraz w strefie „B” i „K” ochrony konserwatorskiej mieszczący dwa budynki będące w zarządzie Nadleśnictwa Milicz użyczone Stowarzyszeniu „pro NATURA” mieszczący Ośrodek Edukacji Przyrodniczej Polskiego Towarzystwa Przyjaciół Przyrody.*

Budynek frontowy nr 23 jest siedzibą ośrodka; pochodzi z 2 połowy XIX w., przebudowany w XX w., znajduje się w ewidencji zabytków. Jest parterowy, ściany konstrukcji szachulcowej, dach stromy kryty dachówką cementową, stolarka okienna wielopodziałowa, usytuowany szczytowo do drogi. Położony w głębi posesji budynek gospodarczy jest również wpisany do ewidencji zabytków. Jest to budynek parterowy o ścianach konstrukcji szachulcowej i dachu stromym krytym papą. W północno-wschodnim narożu posesji rośnie okaz lipy.

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele usługowe lub mieszkaniowo-usługowe o działalności nieuciążliwej dla otoczenia, z zaleceniem dalszego użytkowania jako ośrodek „pro NATURA”,
- 2) budynki frontowy i gospodarczy należy zachować i chronić zgodnie z wymogami ustawy o ochronie dóbr kultury i użytkować zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1,
- 3) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w §3, ust. 5,
- 4) okaz lipy należy zachować i wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody o uznanie tego obiektu za pomnik przyrody,
- 5) wszelkie działania dotyczące budynków i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7M – *Teren położony w całości w obszarze parku krajobrazowego i strefy „K” ochrony krajobrazowej oraz częściowo (część południowo-zachodnia) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. W południowej części terenu znajduje się zabudowa złożona z budynków mieszkalnych o numerach 18, 18a 19, 20, 21, 22 oraz budynek w trakcie budowy usytuowanych od strony drogi oraz gospodarczych usytuowanych na zapleczu. Budynki mieszkalne nr 20, 21 i 22 są wpisane do ewidencji zabytków, pochodzą z lat 30-tych XX w., są parterowe o dachach stromych krytych dachówką ceramiczną, usytuowane do drogi kalenicowo, elewacje klinkierowe dwuosiowe, okna ze stolarką wielodzielną o podziale symetrycznym, elewacje szczytowe jednoosiowe z oknami w partii poddasza. Budynki gospodarcze są parterowe o dachach stromych, kryte dachówką ceramiczną. Budynek mieszkalny nr 19 jest parterowy z dachem stromym, kryty dachówką cementową. Istniejące przy nim dwa budynki gospodarcze są parterowe z dachami stromymi, kryte dachówką ceramiczną, w budynku wschodnim szczytowa wystawka dachowa.*

Budynek mieszkalny nr 18 wolno stojący, parterowy z dachem stromym w układzie kalenicowym, kryty dachówką ceramiczną, z płaskozakończoną wschodnią dobudówką i położonym na zapleczu budynkiem gospodarczym z dachem płaskim oraz budynek

mieszkalny nr 18A wolno stojący, parterowy, podpiwniczony, z dachem stromym w układzie kalenicowym ze szczytową wystawką i poddaszem użytkowym. W głębi obok budynku nr 18A znajduje się w budowie budynek mieszkalny wolno stojący, parterowy z dachem stromym. W części wschodniej istnieje boisko.

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowej i innej działalności usługowej nieuciążliwej dla otoczenia,
- 2) część zabudowaną terenu należy użytkować zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1,
- 3) budynki wpisane do ewidencji zabytków należy chronić zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury,
- 4) dopuszcza się możliwość wykorzystania poddaszy budynków na cele użytkowe z doświetleniem za pomocą okien połaciowych lub drobnogabarytowych wystawek dachowych, pod warunkiem zachowania dotychczasowej wysokości i zasadniczej formy dachów,
- 5) w budynku mieszkalnym nr 19 zaleca się zmienić stolarkę okienną na wielopodziałową, wykorzystać poddasze do celów użytkowych z warunkami jak w pkt 3, tylnej przybudówce nadać dach stromy lub funkcję tarasu,
- 6) wschodnią i w części północno-zachodnią, niezabudowaną część terenu przeznacza się do podziału na działki budowlane pod nową zabudowę o funkcjach określonych w pkt 1 i na warunkach określonych w § 3 ust.7,
- 7) istniejące boisko przenieść na teren 26 ZP, US lub 38 UT, US,
- 8) propozycję podziału terenu na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu, a zasady i warunki podziału podano w § 3 ust. 6 (dla planowanych działek, wydzielonych z działki nr adm. 20, przewiduje się drogę wewnętrzną dla ich obsługi),
- 9) wszelkie działania dotyczące budynków i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

8RZ – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i strefy „K” ochrony krajobrazu, użytkowany jako łąka kl. V.*

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.
- 2) Wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9EE – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i strefy „K” ochrony krajobrazu, użytkowany jako łąka kl. V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się pod budowę stacji transformatorowej z aleczeniem typu wewnętrznego,
- 2) budynkowi stacji należy nadać dach stromy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i ściany z cegły klinkierowej, z zaleceniem wprowadzenia ceglanych gzymsów kostkowych i innego detalu architektonicznego,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

10ZW – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody oraz strefy „K” ochrony konserwatorskiej, stanowiący nadrzeczny pas zieleni nieurządzonej, głównie wysokiej.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) wszelkie działania na tym terenie należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

11W – *Teren rzeki Prądni, położony w obszarze parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody i strefy „K” ochrony konserwatorskiej.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) zaleca się wytyczenie szlaku kajakowego na rzece Prądni, zakończonego przed granicą rezerwatu (spływ kajakowy na terenie rezerwatu za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody),
- 3) na rzece, w rejonie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19 UT, przeznaczonego na stanicę kajakową, przewiduje się budowę pomostu przystankowego dla kajaków,
- 4) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

12KX – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody oraz w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, użytkowany obecnie jako łąka kl. V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na ciąg pieszy,
- 2) terenowi ciągu pieszego należy nadać nawierzchnię żwirowoziemną, asfalt wykluczyć,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

13M – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie użytkowany w części jako łąki i pola uprawne kl. V, w części jako siedlisko rolnicze złożone z budynku mieszkalnego nr 14 i budynków gospodarczych. Budynek mieszkalny parterowy, niepodpiwniczony, z dachem stromym, kryty dachówką, elewacje z cegły klinkierowej. Budynki gospodarcze parterowe, z dachami stromymi, kryte dachówką.*

Ustala się:

- 1) teren przeznaczony na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innej działalności usługowej nieuciążliwej dla otoczenia,
- 2) część zabudowaną terenu należy użytkować zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1,
- 3) tereny niezabudowane przeznaczają się do podziału na działki budowlane pod nową zabudowę o funkcjach określonych w pkt 1, na warunkach określonych w § 3 ust. 6,
- 4) propozycję podziału terenu na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu, a zasady i warunki podziału podano w § 3 ust. 7,
- 5) zasady i warunki uzbrojenia terenu podano w §3, ust. 5,
- 6) wszelkie działania dotyczące budynków i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

14U – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie użytkowany jako łąki kl. V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową typu podstawowego z zakresu kultury, oświaty, zdrowia, łączności i obsługi turystów w zakresie informacyjnym dotyczącym rezerwatu przyrody, itp.
- 2) zabudowę należy realizować jako jeden budynek wielofunkcyjny lub jako zespół budynków, pod warunkiem nadania gabarytu jednej kondygnacji, dachu stromego o symetrycznym nachyleniu połaci, pokrycia dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, wzbogacenia elewacji detalem architektonicznym oraz zastosowania stolarki okiennej o wielopolowym, symetrycznym podziale lub bezpodziałowej,
- 3) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 4) pozostałe warunki zagospodarowania i urządzenia terenu są określone w § 3 ust. 6, punkty 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14,

- 5) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 6) Tymczasowo, do czasu realizacji planowanej zabudowy usługowej – dopuszcza się wykorzystanie terenu na boisko sportowe,

15 UN – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i strefy „K” ochrony konserwatorskiej oraz częściowo w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, użytkowany obecnie jako stacja ornitologiczna Uniwersytetu Wrocławskiego. Środkową część terenu zajmują budynki stacji, wschodnią sad, zachodnią łąka z urządzeniami do pomiarów meteorologicznych. W skład budynków stacji wchodzi:*

- 1) *budynek biurowy - parterowy z dachem stromym, kryty dachówką cementową, elewacje klinkierowe,*
- 2) *budynek świetlicy i jadalni – parterowy z dachem płaskim,*
- 3) *budynek gospodarczy – parterowy z dachem stromym, kryty dachówką cementową, elewacje klinkierowe.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu i budynków nie ulega zmianie,
- 2) budynkowi świetlicy należy nadać dach stromy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 3) elewację południową budynku świetlicy zaleca się przesłonić zielenią zimozieloną,
- 4) wszelkie działania dotyczące budynków i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 4) wszelkie działania dotyczące budynków i zagospodarowania terenu położonego w strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

16M – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie użytkowany w części północnej jako łąki kl. V, w części południowej zabudowany budynkami nr 16 i 17. Budynek nr 16 znajduje się w*

ewidencji zabytków. Budynek po ostatnim remoncie zatracił cechy zabytkowe. Jest to budynek mieszkalny, parterowy, o dachu stromym, kryty blachą dachówkopodobną i elewacjach klinkierowych.

Pod numerem 17 znajduje się budynek mieszkalny i gospodarczy. Obydwa budynki są parterowe, mieszkalny posiada elewacje klinkierowe i dach stromy kryty dachówką ceramiczną, gospodarczy posiada dach pulpitowy o małym spadku, elewacje tynkowane.

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innej działalności usługowej nieuciążliwej dla otoczenia,
- 2) część zabudowaną terenu należy użytkować zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1,
- 3) tereny niezabudowane przeznacza się do podziału na działki budowlane pod nową zabudowę o funkcjach określonych w pkt 1 i na warunkach określonych w § 3 ust. 6,
- 4) propozycję podziału terenu na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu a zasady i warunki podziału podano w § 3 ust. 7,
- 5) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 6,
- 6) wszelkie działania dotyczące budynków i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

17M – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego oraz stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie użytkowany w części północnej jako łąki kl. V, w części południowej zabudowany. W zachodniej części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 1,64 – punkt osadniczy z okresu średniowiecza. Zabudowę istniejącą tworzą:*

- 1) *budynek mieszkalny nr 10 – parterowy, z dachem stromym, kryty dachówką ceramiczną, ustawiony szczytowo do ulicy, elewacje tynkowane,*

- 2) *budynki pod nr 11, w tym mieszkalny usytuowany przy drodze, mieszczący w części wschodniej świetlicę wiejską i dwa gospodarcze na zapleczu, wszystkie wpisane do ewidencji zabytków. Budynek mieszkalny pochodzi z ok. 1830 r., jest parterowy, z dachem stromym, kryty dachówką ceramiczną, ustawiony do drogi kalenicowo. Część wschodnia budynku zachowała wystrój oryginalny, tj. licówkę z klinkieru, ozdobną stolarkę drzwi wejściowych z nadświetlem oraz ozdobną stolarkę okienną o symetrycznym sześciopółowym podziale ze słupkiem i ślemieniem. Część zachodnia budynku po przebudowie i rozbudowie tej części budynku została całkowicie pozbawiona cech zabytkowych i stanowi obecnie rażący dysonans architektoniczny. Budynki gospodarcze pochodzą z końca XIX w., posiadają dachy strome kryte dachówką cementową i elewacje klinkierowe z kostkowym gzymsem,*
- 3) *budynki pod nr 15, w tym mieszkalny usytuowany przy drodze i gospodarczy usytuowany na zapleczu, obydwa parterowe z dachami stromymi, kryte dachówką ceramiczną, elewacje budynku mieszkalnego tynkowane, gospodarczego klinkierowe.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) część zabudowaną terenu należy użytkować zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1,
- 3) budynki zabytkowe należy chronić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury,
- 4) zabytkowy budynek nr 11 należy zrewaloryzować, a w szczególności zachodniej części budynku zniszczonej w wyniku przebudowy przywrócić elewację klinkierową oraz kształty otworów okiennych i formy stolarki okiennej i drzwiowej identyczne do zachowanych we wschodniej części elewacji,

- 5) tereny niezabudowane przeznacza się do podziału na działki budowlane pod nową zabudowę o funkcjach określonych w pkt 1 i na warunkach określonych w § 3 ust. 6,
- 6) propozycję podziału terenu na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu, a zasady i warunki podziału podano w § 3 ust. 7,
- 7) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 8) wszelkie działania dotyczące budynków i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 9) ze względu na udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 1.64 przyszły Inwestor zobowiązany będzie przed podjęciem jakichkolwiek prac inwestycyjnych do przeprowadzenia wyprzedzająco przed inwestycją, ratowniczych badań archeologicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora we Wrocławiu.

18KX – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego oraz stref „B” i „K”,, obecnie użytkowany jako łąka kl. V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na ciąg pieszy z pomostem przystani kajakowej przy południowym brzegu rzeki,
- 2) terenowi ciągu pieszego należy nadać nawierzchnię żwirowo-ziemną, asfalt wykluczyć,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

19UT - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego oraz stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie użytkowany jako łąka kl. V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznaczony na usługę turystyczną typu stacja kajakowa przy szlaku wodnym rzeki Prądni lub pensjonat, z dopuszczeniem w obu przypadkach lokalizacji w obiekcie usługowym mieszkania funkcyjnego,
- 2) teren usługi w przypadku lokalizacji stacji kajakarskiej należy wyposażyć w niezbędne obiekty i urządzenia takie jak kuchnia polowa i toalety, z zaleceniem budowy schroniska,
- 3) budynek pensjonatu lub schroniska powinien być parterowy z dachem stromym, kryty dachówką albo materiałem dachówkopodobnym,
- 4) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5.
- 5) miejsca parkingowe zapewnić na terenie własnym,
- 6) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

20ZW - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody oraz stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie użytkowany jako teren nadrzecznej zieleni nieurządzonej, głównie wysokiej.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) zaleca się przeprowadzenie wzdłuż terenu ścieżki spacerowej o nawierzchni żwirowo-ziemnej, z pokonaniem wysokiej skarpy przy moście trawersem schodkowym - jako przedłużenie ciągu pieszego oznaczonym symbolem 18KX,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

21M - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego oraz stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie użytkowany w części północnej jako pole uprawne kl. V, w części południowej zabudowany budynkami mieszkalnymi nr 9 i 9a oraz towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi.*

Budynek mieszkalny nr 9 – parterowy, z dachem stromym, kryty dachówką cementową, od strony zachodniej dobudówka z dachem płaskim. Na zapleczu budynek gospodarczy parterowy, z dachem stromym, kryty dachówką cementową, pochodzący z początku XX w., wpisany do ewidencji zabytków, lecz po remoncie elewacji i wykonaniu dobudówki stracił cechy stylowe. Budynek pełni funkcję sklepu spożywczego; w dobudówce prowadzi się wyrób drobnych elementów betonowych.

Budynek mieszkalny nr 9a – parterowy, z dachem stromym, kryty blachą dachówkopodobną, usytuowany do drogi kalenicowo. Na zapleczu budynek gospodarczy parterowy z dachem płaskim.

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) część zabudowaną terenu użytkować zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1,
- 3) budynek gospodarczy nr 9a wpisany do ewidencji zabytków należy zrewaloryzować, przywracając cechy stylowe,
- 4) dobudówkę budynku mieszkalnego nr 9 należy przykryć dachem stromym lub jej stropodach przystosować na taras,
- 5) budynek gospodarczy nr 9a należy przykryć dachem stromym krytym dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 6) tereny niezabudowane przeznacza się do podziału na działki budowlane pod nową zabudowę o funkcjach określonych w § 3 ust. 6,
- 7) propozycję podziału terenu na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu, a zasady i warunki podziału podano w § 3 ust. 7,
- 8) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 9) wszelkie działania dotyczące budynków i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

22UKr - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego oraz stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie zadrzewiony, głównie lipami.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na obiekt związany z kultem religijnym – krzyż przydrożny - przeniesiony z naroża posesji nr 9 i drogi gospodarczej,
- 2) istniejące drzewa należy zachować,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

23M - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego oraz stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie zabudowany budynkiem mieszkalnym nr 8 i budynkami gospodarczymi.*

Budynek mieszkalny nr 8 znajduje się w ewidencji zabytków, pochodzi z 1883 r., jest parterowy z mezzaninem, dachem stromym, kryty dachówką ceramiczną, elewacje klinkierowe.

Elewacja frontowa ośmioosiowa z kostkowym gzymsem oddzielającym mezzanino od parteru, w części okien wtórnie poszerzono otwory i zmieniono stolarkę na dysharmonizującą, okienka mezzanina zdwojone.

Elewacja szczytowa północna w partii parteru trójosiowa z blendą w osi środkowej, w partii poddasza dwuosiowa ze zblendowanym okulusem w szczycie, pod nim czytelna data „1883” i nieczytelna inskrypcja, partia poddasza oddzielona od parteru gzymsem kostkowym.

Elewacja zachodnia podwórzowa mieści główne wejście do budynku obudowane drewnianym gankiem z dekoracyjnymi wspornikami daszku.

Na zapleczu dwie stodoły o elewacjach klinkierowych z profilowanymi gzymsami okapowymi, w szczytach szczeliny wentylacyjne w formie krzyży, obok otynkowana szopa z dachem płaskim.

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) część zabudowaną terenu należy użytkować zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1,
- 4) budynek mieszkalny znajdujący się w ewidencji zabytków należy chronić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury i poddać rewaloryzacji konserwatorskiej, a w szczególności zmienionym otworom okiennym i stolarce okiennej przywrócić formę sprzed przebudowy,
- 5) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 4) wszelkie działania dotyczące budynków i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

24KS – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie stanowiący nieużytek kl. VI, częściowo zadrzewiony.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na parking samochodów osobowych,
- 2) drzewa istniejące wzdłuż drogi należy zachować,
- 3) nawierzchnię parkingu należy wyłożyć płytami betonowymi ażurowymi, miejsca ażurowe wypełnić trawą,
- 4) podbudowę nawierzchni należy uszczelnić, wody powierzchniowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez separatory olejów i benzyn,
- 5) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim konserwatorem Przyrody.

25U – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie stanowiący nieużytek kl. VI porośnięty krzewami bzu i zadrzewiony samosiewami.*

Ustala się:

- 1) teren przeznaczony na cele usług turystycznych typu pensjonat z gastronomią lub lokal gastronomiczny, z dopuszczeniem mieszkania funkcyjnego,
- 2) przy zagospodarowaniu terenu należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącej zieleni,
- 3) planowanej zabudowie należy nadać jedną kondygnację z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza, dach stromy o połaciach nachylonych symetrycznie, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobym, elewacje z zaleceniem zastosowania klinkieru i wzbogacenia detalem architektonicznym,
- 4) w przypadku realizacji lokalu gastronomicznego lokal ten zaleca się połączyć funkcjonalnie z terenem zieleni oznaczonym na rysunku planu symbolem 26 ZP, US, w celu urządzenia ogródka gastronomicznego,
- 5) pozostałe warunki zabudowy, zagospodarowania i urządzenia terenu należy przyjąć zgodnie z ustaleniami podanymi w § 3 ust. 6 punkty 4-14,
- 6) zasady i warunki uzbrojenia określono w § 3, ust. 5.,
- 7) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

26ZP, US - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie stanowiący nieużytek kl. VI, w znacznej części zadrzewiony..*

Ustala się:

- 1) teren przeznaczony na cele zieleni parkowej, festynów ludowych i sportu w zakresie gier małych,
- 2) przy zagospodarowaniu terenu należy w maksymalnym stopniu wykorzystać istniejące zadrzewienie, przeświecić zagęszczone zakrzewienie, urządzić ścieżki spacerowe o nawierzchni żwirowo-ziemnej, w centralnej części na istniejącej polance urządzić boiska do gier małych,
- 3) w celu połączenia z terenem sportu i usług turystycznych oznaczonym na rysunku planu symbolem 38 UT, US należy wykonać kładkę przez potok oznaczony symbolem 37 W,

- 4) wzdłuż zachodniej granicy terenu należy udostępnić dojazd dla służb energetycznych do stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 27 EE,
- 5) fragment trasy dawnej kolejki wąskotorowej położony w południowo-wschodniej części terenu zaleca się traktować jako teren rezerwowy pod ewentualne reaktywowanie kolejki,
- 6) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

27EE – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie użytkowany jako pole uprawne kl. V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się pod budowę energetycznej stacji transformatorowej typu wewnętrznego,
- 2) budynkowi stacji należy nadać dach stromy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym oraz klinkierowe elewacje,
- 3) elewacje stacji budynku zaleca się wzbogacić detalem architektonicznym,
- 4) dojazd do budynku stacji przewiduje się przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 26 ZP,US,
- 5) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

28M - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie użytkowany jako pole uprawne kl. V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) propozycję podziału terenu na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu, a zasady i warunki podziału podano w § 3 ust. 7,
- 3) warunki zabudowy, zagospodarowania i urządzenia terenu podaje się w

§ 3 ust. 6,

4) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,

5) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim konserwatorem Przyrody.

29W - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i strefy „K” ochrony konserwatorskiej oraz częściowo strefy „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiący rów melioracyjny:*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) zaleca się urządzenie kładki pieszej zlokalizowanej na wprost budynku nr 15, będącej skrótem łączącym północną część wsi z terenami sportowo-rekreacyjnymi,
- 3) wszelkie działania związane z terenem rowu należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu,

30ZW - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i strefy „K” ochrony konserwatorskiej oraz częściowo strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obecnie użytkowany jako pas zieleni nieurządzonej pomiędzy drogą a rowem melioracyjnym, ze szpalerem dębów od strony drogi..*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) istniejący drzewostan należy zachować,
- 3) proponuje się wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody o uznanie najokazalszych egzemplarzy dębów za pomniki przyrody,
- 4) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim konserwatorem zabytków.

31W - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i częściowo w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, stanowiący rów melioracyjny:*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) wszelkie działania związane z terenem rowu należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu.

32ZW - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i strefy „K” ochrony konserwatorskiej oraz częściowo strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obecnie użytkowany jako pas zieleni nieurządzonej pomiędzy drogą a rowem melioracyjnym, ze szpalerem dębów od strony drogi..*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) istniejący drzewostan należy zachować,
- 3) proponuje się wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody o uznanie najokazalszych egzemplarzy dębów za pomniki przyrody,
- 4) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

33RZ – *Teren położony w obrębie parku krajobrazowego, obecnie użytkowany jako łąki klas IV i V podmokły, z rowami melioracyjnymi oraz zielenią średniowysoką i wysoką rosnącą wzdłuż rowów.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) istniejącą zielenią i rowy melioracyjne należy zachować,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

34ZW – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie użytkowany jako teren zieleni nieurządzonej wysokiej, z przewagą brzozy.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) istniejący drzewostan należy zachować,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

35RL - *Teren położony w obrębie parku krajobrazowego, obecnie użytkowany jako las klasy V, z przewagą olszyny.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Nadleśnictwem i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

36KX - *Teren położony w obrębie parku krajobrazowego, obecnie użytkowany jako pole uprawne kl. V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na ciąg pieszy wzdłuż potoku, łączący zielen parkową z lasem,
- 2) ciągowi pieszemu należy nadać szerokość min. 5 m. oraz nawierzchnię żwirowo-ziemną,
- 3) teren ciągu pieszego obsadzić szpalerem drzew,
- 4) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

37W – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie stanowiący potok o brzegach zadrzewionych. W pobliżu skrzyżowania potoku z drogą istnieją przyczółki niezachowanego mostku kolejki wąskotorowej.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) istniejące zadrzewienie należy zachować,

- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 4) przyczółki byłego mostku kolejki wąskotorowej zaleca się zachować w celu umożliwienia ewentualnego reaktywowania kolejki.

38UT, US - *Teren położony w obrębie parku krajobrazowego, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele usług turystyki i sportu, z możliwością urządzenia boiska do piłki nożnej,
- 2) obiektom kubaturowym realizowanym na tym terenie należy nadać jedną kondygnację z dopuszczeniem użytkowego poddasza, dach stromy o połaciach nachylonych symetrycznie, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zaleceniem wykonania elewacji w klinkierze,
- 3) wymaganą ilość stanowisk parkingowych należy zapewnić na terenie własnym, wody powierzchniowe z miejsc parkingowych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez separatory olejów i benzyn,
- 4) zasady uzbrojenia i warunki terenu określono w § 3, ust. 5,
- 5) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

39W – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie stanowiący potok o brzegach zadrzewionych. U styku potoku z rzeką Prądnia znajduje się śluza z końca XIXw. wpisana do ewidencji zabytków.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) istniejące zadrzewienie należy zachować,
- 3) zabytkową śluzę należy chronić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury,

- 4) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

40KR – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, stanowiący teren byłej kolejki wąskotorowej, obecnie szlak turystyczny zielony oraz ścieżka przyrodnicza znajdująca się pod opieką ośrodka „pro NATURA”.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu jako szlaku turystycznego i ścieżki przyrodniczej nie ulega zmianie,
- 2) teren przeznacza się dodatkowo jako odcinek ścieżki rowerowej planowanej szlakiem dawnej kolejki wąskotorowej przez teren powiatu,
- 3) zaleca się reaktywowanie kolejki wąskotorowej,
- 4) w przypadku reaktywowania kolejki, trasę wymienionych wyżej ścieżek rowerowej i przyrodniczej oraz szlaku turystycznego poprowadzić równolegle,
- 5) drzewa na skarpie terenu należy zachować,
- 6) zaleca się odtworzenie mostków nad potokiem i Prądnia,
- 7) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

41M – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie użytkowany jako pole uprawne klas V i VI, z udokumentowanym stanowiskiem archeologicznym nr 2/65 stanowiącym punkt osadniczy z okresu średniowiecza.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) propozycję podziału terenu na działki budowlane z wewnętrzną drogą obsługującą wydzielone działki przedstawiono na rysunku planu, a zasady i warunki podziału podano w § 3 ust. 7,

- 3) zasady i warunki zabudowy, zagospodarowania i urządzenia terenu podaje się w § 3 ust. 6,
- 4) ze względu na udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 2,65 przysły Inwestor zobowiązany będzie, przed podjęciem jakichkolwiek prac inwestycyjnych do przeprowadzenia wyprzedzająco przed inwestycją, ratowniczych badań archeologicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5
- 6) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

42M – *Teren stanowiący część przysiółka Dębów, położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie użytkowany na cele mieszkaniowe i letniskowe.*

W części północnej teren zabudowany budynkami nr 2 i 2a, w części południowej domkiem letniskowym.

Budynek mieszkalny nr 2 jest wpisany do ewidencji zabytków, pochodzi z końca XIX w., parterowy, z dachem stromym, kryty dachówką ceramiczną, elewacja klinkierowa. Elewacja frontowa wschodnia trójosiowa, elewacja szczytowa północna dwuosiowa z blendami i wtórnie wybitym otworem okiennym – dysharmonizującym w architekturze budynku. Elewacja szczytowa południowa bez otworów. W elewacji tylnej zachodniej parterowa dobudówka z dachem płaskim.

Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 2a powojenny, dwukondygnacyjny z dachem płaskim, dysharmonizujący w krajobrazie.

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) budynek mieszkalny nr 2 wpisany do rejestru zabytków należy chronić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury,

- 3) dobudówce do budynku nr 2 należy nadać dach stromy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 4) budynek nr 2a należy przebudować w celu zharmonizowania z architekturą sąsiedniego budynku, a w szczególności zmienić dach płaski na stromy o połaciach nachylonych symetrycznie krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym oraz zakomponować elewacje i zmienić stolarkę okienną na wielodzielną o podziale symetrycznym,
- 5) teren niezabudowany przeznacza się pod nową zabudowę o funkcjach określonych w pkt 1,
- 6) propozycję wtórnego podziału terenu działki z budynkiem nr 2 przedstawiono na rysunku planu,
- 7) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 8) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 9) wszelkie działania dotyczące budynku mieszkalnego nr 2 należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

43KX - *Teren położony w obrębie parku krajobrazowego, obecnie użytkowany jako łąka klasy V z rowem melioracyjnym.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na ciąg pieszy łączący zespół domków jednorodzinnych (M46 i M47) i drogę dojazdową ze szlakiem turystycznym – ścieżką przyrodniczą,
- 2) ciągowi pieszemu należy nadać szerokość minimum 5m z jednoczesnym zachowaniem rowu melioracyjnego,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

44M - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy V, w części zabudowany. Zabudowę stanowią dwa budynki wpisane do ewidencji zabytków, w tym budynek mieszkalny z około 1890 r. –*

parterowy, z dachem stromym, kryty dachówką ceramiczną, elewacje klinkierowe z profilowanym gzymsem okapowym, oraz budynek gospodarczy – stodoła – z 1888 r. – parterowy, z dachem stromym, kryty dachówką ceramiczną, elewacje klinkierowe.

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) budynki wpisane do ewidencji zabytków należy chronić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury,
- 3) tereny niezabudowane przeznacza się do podziału na działki budowlane pod nową zabudowę o funkcjach określonych w pkt 1 i na warunkach podanych w § 3 ust. 6,
- 4) proponowany podział na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu, a zasady i warunki podziału określono w § 3 ust. 7,
- 5) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 6) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 7) wszelkie działania dotyczące budynków zabytkowych należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

45RZ – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie użytkowany jako pole uprawne i łąki klasy V z rowami melioracyjnymi, krzewami i kępami brzoź, w znacznej części podmokły, o niekorzystnych warunkach fizjograficznych.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) zaleca się przeprowadzić przez łąkę szlak turystyczny – ścieżkę przyrodniczą,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Wrocławiu oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

46M – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy V. Przy zachodniej granicy terenu rośnie okaz dębu.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) proponowany podział terenu na działki budowlane jest przedstawiony na rysunku planu, a zasady i warunki podziału są określone w § 3 ust. 7,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu są określone w § 3 ust. 6,
- 4) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 5) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

47M – *teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie użytkowany w części jako pole uprawne klasy V, w części jako staw hodowli rybackiej, w części zabudowany domem letniskowym parterowym o dachu stromym krytym dachówką ceramiczną.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem funkcji letniskowej i działalności usługowej nieuciążliwej dla otoczenia,
- 2) południową niezabudowaną część terenu przeznacza się pod nową zabudowę o funkcjach określonych w pkt. 1,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu są określone w § 3 ust. 5,
- 4) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 5) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

48RP - teren położony w obszarze parku krajobrazowego, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy V, w części środkowej podmokły, wzdłuż potoku zadrzewiony i zakrzewiony.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) do działki nr ewidencyjny 23/1 wytyczyć drogę gospodarczą szer. min. 4,00 m w sposób określony na rysunku planu, a istniejącą drogę gospodarczą do tej działki włączyć do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47 M,
- 3) dopuszcza się, za zgodą właściciela terenu urządzenie pola biwakowego i przystani kajakowej bez możliwości wznoszenia obiektów kubaturowych (obiekty sanitarne obsługujące pole biwakowe winny być urządzone na czas biwakowania, tj. należy stosować szczelne sanitariaty przenośne, np. Toi-Toi) ,
- 4) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

49KX – Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, stanowiący zadrzewione i zakrzewione południowe nabrzeże rzeki Prądni oraz w części wschodniej groblę dzielącą mały staw hodowlany od rzeki.

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na ciąg pieszy o funkcji spacerowej wzdłuż rzeki oraz obsługi szlaku kajakowego do przenoszenia kajaków w celu ominięcia znajdującego się na rzece stopnia wodnego,
- 2) teren należy oczyścić z zarośli i wzmocnić groblę,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

50W – Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, stanowiący rzekę Prądnę. Zachodnią granicę terenu stanowi most wraz z zabytkowym jazem z zasuwami na rzece.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,

- 2) zabytkowy jaz z zasuwami na rzece należy chronić zgodnie z przepisami o ochronie dóbr kultury, a wszelkie działania z nim związane uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

51W - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody oraz strefy „K” ochrony konserwatorskiej, stanowiący rzekę Prądnę. Południowo-wschodnią granicę terenu stanowi most z zabytkowym jazem z zasuwami, a północno-wschodnią kładka na rzece.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) jaz z zasuwami należy chronić zgodnie z ustaleniem dla terenu 50W pkt 2.

52M - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody oraz stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie w części południowej zabudowany, w części północnej użytkowany jako ogród. Zabudowę stanowią budynek mieszkalno-gospodarczy nr 6, budynek mieszkalny nr 7 oraz budynek mieszkalno-usługowy nr 7a ze stodołą.*

Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 6 parterowy, szczytowy, z dachem stromym, kryty dachówką ceramiczną, ściany parteru tynkowane, szczyty poddasza klinkierowe oddzielone od parteru klinkierowym podwójnym gzymsem kostkowym.. W szczycie elewacji wschodniej okienko z ceramicznym podokiennikiem w kształcie girlandy, pod nim na parterze poszerzony wtórnie otwór okienny ze stolarką dysharmonizującą. W elewacji północnej dobudowany wiatrołap z dachem płaskim.

Budynek mieszkalny nr 7 – w stanie ruiny, grozi zawaleniem, pochodzi z ok. 1880 r., jest wpisany do ewidencji zabytków, parterowy kalenicowy, z dachem stromym, kryty dachówką ceramiczną.

Elewacja frontowa wschodnia pięcioosiowa boniowana w tynku, w osi środkowej wejście do budynku ujęte w portyk kolumnowy zwieńczony tympanonem, kolumny portyku podwójne – zespolone, okna w profilowanych obramieniach tynkowych, parapety wsparte na konsolkach, stolarka okienna krzyżowa ze słupkiem i ślemieniem,

naroża elewacji podkreślone pilastrami zakończonymi schodkowymi konsolkami flankującymi profilowany gzyms okapowy.

Elewacje boczne dwuosiowe, w osi lewej blenda, w prawej stolarka jak w elewacji frontowej, szczyt klinkierowy oddzielony od tynkowanej partii parteru gzymsem kostkowym, w szczycie okienko z kostkowym nadprożem.

Elewacja tylna pięcioosiowa z wejściem w osi środkowej, oknami prostokątnymi w osiach zewnętrznych i małymi okrągłymi w osiach wewnętrznych, gzyms okapowy profilowany, naroża flankowane pilastrami analogicznie jak w elewacji frontowej, prawa strona elewacji zavalona na całej wysokości, odstania wewnątrz budynku.

Budynek mieszkalno-usługowy nr 7a szczytowy, dwukondygnacyjny z dachem stromym, kryty dachówką ceramiczną częściowo cementową, zaadaptowany z dawnej stodoły. W części frontowej budynku na parterze sklep spożywczy.

W elewacji północnej dwie dobudówki o dachach płaskich, w tym jedna dwukondygnacyjna, druga parterowa.

Budynek w partii parteru otynkowany, piętro w klinkierze, kondygnacje oddzielone klinkierowym kostkowym gzymsem.

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) w budynku nr 6 poszerzone okno w elewacji wschodniej należy zamienić na dwa okna o formie prostokąta stojącego ze stolarką krzyżową słupkowo-ślemieniową, północnej dobudówce zmienić dach płaski na stromy kryty dachówką,
- 3) znajdujący się w ruinie budynek nr 7 wpisany do ewidencji zabytków należy po wykonaniu dokumentacji konserwatorskiej i uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków rozebrać ze względu na stan grożący zawaleniem,
- 4) w miejscu po rozebranych budynku nr 7 zaleca się, po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, budowę budynku będącego jego repliką, z nadaniem funkcji zgodnych z przeznaczeniem określonym w pkt 1 oraz standardu odpowiadającego standardom i wymogom współczesnym,

- 5) w budynku nr 7a obydwu przybudówkom w elewacji północnej należy zmienić formę dachów na zharmonizowaną z dachem budynku,
- 6) budynek gospodarczy pod nr 7a zaleca się wykorzystać na cele agroturystyki, z jednoczesnym przeznaczeniem sąsiadującego z nim od północy terenem pod budowę zespołu domków campingowych,
- 7) alternatywnie na terenie zalecanym pod budowę domków campingowych (o którym mowa w pkt 6) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej pod budowę budynku o funkcjach określonych w § 3 ust. 5, z dojazdem poprowadzonym wzdłuż wschodniej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 53WZ,
- 8) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 9) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

53ZW - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody oraz stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie stanowiący pas zieleni nieurządzonej, głównie wysokiej, na skarpie stanowiącej fragment wschodniego nabrzeża rzeki Prądni.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) zieleń należy zachować,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

54M - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody oraz stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie zabudowany budynkiem mieszkalnym nr 5. Budynek jest parterowy, kalenicowy, z dachem stromym, kryty dachówką ceramiczną. Elewacja frontowa – wschodnia tynkowana, z profilowanym gzymsem okapowym, czteroosiowa, w osiach środkowych wtórnie poszerzone okna, w*

osiach skrajnych blendy. W elewacji tylnej – zachodniej dobudowany wiatrołap z dachem pulpitowym. Elewacja szczytowa północna przestłonięta parterowymi szopami.

Ustala się:

- 1) teren przeznaczony na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

55M - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody oraz stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie zabudowany budynkiem mieszkalnym nr 4. Budynek pochodzi z około 1880 r., wpisany do ewidencji zabytków, parterowy, z dachem stromym, kryty dachówką ceramiczną.*

Ustala się:

- 1) teren przeznaczony na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) budynek mieszkalny nr 4 znajdujący się w ewidencji zabytków należy chronić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury i poddać rewaloryzacji konserwatorskiej,
- 3) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 4) wszelkie działania dotyczące budynku i zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

56ZW - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody oraz stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej, stanowiący skupinę drzew, z przewagą klonów.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,

- 2) drzewa należy zachować,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

57M - Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody oraz częściowo w zasięgu stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej, obecnie w większej części użytkowany jako pola uprawne klasy V, w części południowej zabudowany budynkiem mieszkalnym nr 3. Przez północną część terenu przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, w części zachodniej grupa sosen.

Budynek nr 3 jest wpisany do ewidencji zabytków, pochodzi z około 1870 r., parterowy, z dachem stromym, kryty płytami falistymi, parter w tynku, szczyty w klinkierze, w elewacji południowej dobudówka z dachem płaskim. W ogrodzie budynek gospodarczy parterowy z dachem stromym.

Ustala się:

- 1) teren przeznaczony na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) budynek mieszkalny należy chronić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury,
- 3) istniejącą linię energetyczną zaleca się, po uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym przełożyć lub skablować,
- 4) tereny niezabudowane przeznaczają się do podziału na działki budowlane pod nową zabudowę o funkcjach określonych w pkt 1 i na warunkach podanych w § 3 ust. 6,
- 5) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 6) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, a działania na terenie objętym strefami „B” i „K” ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

58U - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy V w części północnej i jako sad w części południowej.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę na cele usługi pensjonatowo-gastronomicznej z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych,
- 2) zasady i warunki zabudowy terenu określono w § 3 ust. 6,
- 3) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust.5,
- 4) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

59EE – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, obecnie użytkowany jako stacja transformatorowa. Stacja transformatorowa jest wpisana do ewidencji zabytków, pochodzi z lat 30-tych XX w., zbudowana z cegły klinkierowej, zwieńczona daszkiem stromym krytym dachówką ceramiczną.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) budynek stacji transformatorowej należy chronić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury,
- 3) wszelkie działania związane z terenem i budynkiem stacji transformatorowej należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

60KX - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na ciąg pieszy,
- 2) chodnikowi ciągu pieszego należy nadać nawierzchnię żwirowo-ziemną,
- 3) teren chodnika należy obustronnie obsadzić drzewami,

- 4) na ciągu należy wykonać przepust dla rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 62W, warunki wykonania przepustu uzgodnić z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
- 5) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

61ZW,W - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, stanowiący pas zieleni wysokiej, z przewagą dębów, ciągnący się wzdłuż południowo-wschodniego brzegu rowu melioracyjnego.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) istniejący drzewostan należy zachować,
- 3) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

62W - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, stanowiący rów melioracyjny o brzegach porośniętych krzewami.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) wszelkie działania związane z terenem rowu należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

63U – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele usług podstawowych z dopuszczeniem mieszkania funkcyjnego,
- 2) planowanemu budynkowi usługowemu należy nadać jedną kondygnację, dach stromy o symetrycznym nachyleniu połąci, pokrycie dachówką ceramiczną oraz elewacje wzbogacone detalem architektonicznym,

- 3) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 3 ust. 6, punkty 4-14,
- 4) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 5) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

64KS - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na parking samochodów osobowych dla turystów i użytkowników obiektów usługowych przewidzianych na terenach 58U i 63U,
- 2) wzdłuż granic terenu północno-zachodniej i południowo-zachodniej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej, zimozielonej, o szerokości około 2,0 m.,
- 3) nawierzchnię parkingu należy wykonać z płyt betonowych ażurowych, miejsca ażuru wypełnić trawą,
- 4) podkład nawierzchni parkingu należy uszczelnić, wody powierzchniowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez separatory olejów i benzyn,
- 5) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

65W - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody stanowiący rów melioracyjny.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) wszelkie działania związane z terenem należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

66M - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, użytkowany jako pole uprawne klasy V. Przez zachodnią część terenu przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.*

Ustala się:

- 1) teren przeznaczony na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) propozycję podziału terenu na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu, a zasady i warunki podziału określono w § 3 ust. 7,
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określono w § 3 ust. 6,
- 4) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 5) w odległości do 5m od linii energetycznej średniego napięcia zabrania się wznoszenia zabudowy i sadzenia drzew,
- 6) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

67U - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody obecnie użytkowany w części jako pola uprawne klasy V, w części zabudowany budynkiem mieszkalnym nr 1 i budynkami zakładu stolarskiego.*

Budynek mieszkalny parterowy, z dachem stromym, kryty dachówką ceramiczną, elewacje klinkierowe. W elewacji zachodniej wtórnie poszerzono otwory okienne w obydwu skrajnych osiach.

Budynki stolarni parterowe, z dachami stromymi, kryte dachówką, dobudowany garaż z dachem płaskim.

Ustala się:

- 1) teren przeznaczony na cele usług nieuciążliwych z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych,
- 2) w przypadku rozbudowy lub nowej zabudowy, zabudowie należy nadać jedną kondygnację, dach stromy o połaciach nachylonych symetrycznie, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z zaleceniem wykonania elewacji w klinkierze,
- 3) pozostałe warunki zabudowy, zagospodarowania i urządzenia terenu należy przyjąć zgodnie z ustaleniami podanymi w § 3, ust.6 pkt. 4 –14,
- 4) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust.5,

- 5) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

68M - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy IV i V. Wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.*

Ustala się:

- 1) teren przeznaczony na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) propozycję podziału terenu na działki budowlane pod zabudowę o funkcjach określonych w pkt 1 przedstawiono na rysunku planu, a zasady i warunki podziału określono w § 3 ust. 7,
- 3) zasady i warunki zabudowy są określone w § 3 ust. 6,
- 4) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 5) w odległości do 5 m od linii energetycznej średniego napięcia zabrania się wznoszenia zabudowy i sadzenia drzew,
- 6) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

69ZP - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy IV i V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznaczony na wewnątrzsiedlowy skwer zieleni z urządzeniami zabaw dla dzieci,
- 2) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

70M - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem dodatkowej funkcji letniskowo-rekreacyjnej i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia,
- 2) propozycję podziału terenu na działki budowlane pod zabudowę o funkcjach określonych w pkt 1 przedstawiono na rysunku planu, a zasady i warunki podziału określono w § 3 ust. 7,
- 3) zasady i warunki zabudowy określono w § 3 ust. 6,
- 4) zasady i warunki uzbrojenia terenu określono w § 3, ust. 5,
- 5) w odległości do 5 m od linii energetycznej średniego napięcia zabrania się wznoszenia zabudowy i sadzenia drzew,
- 6) wszelkie działania związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

71EE - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się pod budowę energetycznej stacji transformatorowej typu wewnętrznego,
- 2) budynek stacji należy zwieńczyć dachem stromym krytym dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, z zaleceniem wykonania elewacji w klinkierze,
- 3) dojazd do terenu stacji dla służb energetycznych przewiduje się planowanym ciągiem pieszym oznaczonym na rysunku planu symbolem 72KX lub z istniejącej drogi gospodarczej poprzez planowany przejazd przez rów,
- 4) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

72KX - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy V.*

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się na ciąg pieszo-jezdny łączący istniejącą drogę gospodarczą z planowaną dojazdową drogą osiedlową oraz jako dojazd do północnej działki budowlanej na terenie 70M i do stacji transformatorowej na terenie 71EE,
- 2) ciągowi pieszo-jezdnemu należy nadać szerokości min. 3,5 m.,
- 3) jako rodzaj nawierzchni terenu należy wykluczyć asfalt,
- 4) sposób przejścia przez rów melioracyjny oznaczony symbolem 76W, ZW należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- 5) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

73RP, MR - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, obecnie użytkowany jako pole uprawne klasy IV i klasy V. W części środkowo-zachodniej teren podmokły, z okazem wierzby.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) dopuszcza się budowę siedlisk rolniczo-hodowlanych o areałach min. 3,0 ha, z możliwością prowadzenia usług agroturystycznych,
- 3) ewentualną zabudowę siedliskową należy realizować zgodnie z warunkami określonymi w §3, pkt 6 oraz lokalizować możliwie blisko drogi dojazdowej lub gospodarczej,
- 4) zaleca się nadawanie siedliskom układu zabudowy tzw. rynkowego, pozwalającego wytworzyć wewnętrzny dziedziniec („rynek”) otoczony budynkami ze wszystkich lub kilku stron,
- 5) dojazd do siedlisk przewiduje się z dróg gospodarczych istniejących wzdłuż południowej i północnej granic terenu,
- 6) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, na terenach o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych; w przypadku braku

odpowiednich warunków gruntowo-wodnych Inwestycje należy realizować po skanalizowaniu wsi,

- 7) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

74 ZW – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, stanowiący pas zieleni wysokiej, nie urządzonej .*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

75ZŁ – *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, podmokły i porośnięty zielenią łęgową.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

76W, ZW - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, stanowiący rów melioracyjny, z brzegami porośniętymi zielenią wysoką.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) wszelkie działania związane z terenem należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

77ZW - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, stanowiący skupinę drzew i krzewów..*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

78RP, MR - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, obecnie użytkowany jako pola uprawne klas IV i V. Wzdłuż zachodniej granicy terenu przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego zasięgu.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) dopuszcza się budowę siedlisk rolniczo-hodowlanych o areałach min. 3,0 ha z możliwością prowadzenia usług agroturystycznych,
- 3) ewentualną zabudowę siedliskową realizować zgodnie z warunkami określonymi w § 3, pkt. 5 oraz lokalizować możliwie blisko drogi dojazdowej lub gospodarczej,
- 4) zaleca się nadawanie siedliskom tzw. rynkowego układu zabudowy, pozwalającego wytworzyć wewnętrzny dziedziniec („rynek”) otoczony budynkami ze wszystkich lub kilku stron,
- 5) zaleca się otoczenie siedlisk zadrzewić,
- 6) dojazd do siedlisk przewiduje się z dróg gospodarczych istniejących wzdłuż południowej i północnej granic terenu,
- 7) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, na terenach o odpowiednich warunkach gruntowo- wodnych; w przypadku braku odpowiednich warunków gruntowo-wodnych inwestycja należy realizować po skanalizowaniu wsi,
- 8) w odległości do 5 m od istniejącej linii energetycznej średniego napięcia zabrania się wznoszenia zabudowy i sadzenia drzew,
- 9) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

79W - *Teren położony w obszarze parku krajobrazowego i rezerwatu przyrody, stanowiący rów melioracyjny, z brzegami porośniętymi zielenią wysoką.*

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu nie ulega zmianie,
- 2) wszelkie działania związane z terenem należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

§ 5

Przepisy końcowe

1. Ustala się, zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę (w przypadku zbycia nieruchomości) od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości **30 %**. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazową opłatę, w przypadku zbycia nieruchomości ustala się w wysokości 0%.
2. Tracą moc, w odniesieniu do obszaru objętego niniejszą uchwałą, dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milicz uchwalonego Uchwałą Nr XVII/132/92 Rady Miejskiej Milicza z dnia 09.03.1992r..
3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Miliczu.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej zgłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

EDMUND BIENKIEWICZ