

UCHWAŁA Nr XXXIII/289/02
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA 27 CZERWCA 2002 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach
Miłochowice, Tworzymirki Górne i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Gruszczyca – gmina Milicz

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz.139 ze zmianami) i art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz.1591 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Miliczu Nr XXI/171/2000 z dnia 29.12.2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach Miłochowice, Tworzymirki Górne i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca.

Rada Miejska w Miliczu uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się:
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Miłochowice obejmujący:
 - a) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - b) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Tworzymirki Górne obejmujący:
 - a) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - b) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszczyca obejmującą:
 - a) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - b) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Załączniki rysunkowe nr 1, nr 2 i nr 3 są integralnymi składnikami niniejszej uchwały.
3. Ustalenia rysunkowe stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały t.j. rysunki planu obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą i obejmują obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami funkcji.

§ 2

Ustalenia tekstowe, o których mowa w § 1 ust.1 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. a, pkt 3 lit. a składają się z ustaleń ogólnych, stanowiących treść rozdziału II, IV i VI oraz ustaleń szczegółowych, stanowiących treść rozdziału III, V i VII niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem planów i zmiany planu jest obszar położony:

1. w obrębie wsi Miłochowice obejmujący działkę nr ewid. 116/5 AM1,
2. w obrębie wsi Tworzymirki Górne obejmujący działki nr ewid. 22/2, 23, 24, 25/1, 203/1 AM1,
3. w obrębie wsi Gruszczyca obejmujący działkę nr ewid. 39 AM1.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przede wszystkim:

1. ochrona interesów publicznych.
2. umożliwienie realizacji planowanych inwestycji przy jednoczesnej minimalizacji ich negatywnego oddziaływania na środowisko.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Miliczu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerami i symbolami funkcji, na którym obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i z nim nie kolidują.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE wsi Miłochowice DZ. NR EWID. 116/5 AM1 (ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY NR 1)

§ 6

Zasady ogólne zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy.

1. Dla zachowania istniejących wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych wsi ustala się ekstensywny sposób zabudowy tego obszaru oraz utrzymanie i kształtowanie zabudowy w tradycyjnej dla tej miejscowości drobnej skali.
2. Przepisy szczególne określające warunki ustalone w celu ochrony przyrody i krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.
3. Ustala się zasady podziału wewnętrznego terenu oznaczone na rysunku planu
 - linią ciągłą - jako ściśle określone.
4. Usytuowanie obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń musi być zgodne z warunkami określonymi przepisami szczególnymi.
5. Tereny przewidziane pod zabudowę wymagają, w zależności od potrzeb, badań geologiczno – inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Jeżeli przy dokonywaniu podziału nieruchomości zaistnieje konieczność nadania liniom podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania innego przebiegu niż na rysunku planu, burmistrz może żądać od osoby, która składa wniosek o podział, dołączenia do wniosku koncepcji zagospodarowania terenu. Burmistrz w żądaniu określa również zakres koncepcji. Koncepcję opracowuje osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia.
7. Proponowane na rysunku planu obiekty budowlane i ich usytuowanie nie są ściśle obowiązujące; stanowią one wytyczne dla prawidłowego rozwiązania układu funkcjonalno-przestrzennego poszczególnych zespołów urbanistycznych.
8. Na każdej wydzielonej działce pod budownictwo mieszkaniowe (ML) obowiązuje wprowadzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych (min 1 stanowisko).

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

1. Obszar położony we wsi Miłochowice leży w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. W związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Wrocławskiego nr 6 z dnia 17 czerwca 1996 r.) w sprawie utworzenia i ochrony tego Parku dla zachowania wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych oraz w Rozporządzeniu Nr 1 Wojewody Dolnośląskiego i Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 października 2000 r. zmieniającym w/w Rozporządzenie Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 38, poz. 656).
2. Zgodnie z ustaleniami w/w Rozporządzenia na obszarze Parku:
 - 1) Zakazuje się:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627),
 - b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
 - d) likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
 - e) lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych pochodzących spoza gmin znajdujących się w obrębie Parku,
 - f) wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych zgodnie z zasadami agrotechnicznymi,
 - g) lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metodą bezściółkową,
 - h) biwakowania poza miejscami wyznaczonymi,
 - i) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
 - j) umieszczania tablic ogłoszeniowych, reklamowych itp. poza granicami jednostek osadniczych, z wyjątkiem tablic związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku.

- 2) Wojewoda Dolnośląski w sytuacjach szczególnych, a nie pogarszających walorów przyrodniczych Parku, może odstąpić od zakazów wymienionych powyżej, ale tylko w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1, pkt 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627).
- 3) Wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą Dolnośląskim następujących czynności:
 - a) decyzji w sprawie likwidacji zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
 - b) lokalizacji ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową o wielkości powyżej 100 DJP,
 - c) lokalizacji nowych ośrodków wypoczynkowych i obiektów o charakterze hotelarskim,
 - d) budowy nowych dróg, linii energetycznych, ciągów ciepłowniczych, gazowych itp. za wyjątkiem urządzeń lokalnych,
 - e) programów i wieloletnich planów gospodarki rolnej, łowieckiej, rybackiej i turystycznej,
 - f) prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, a w szczególności budowy stawów rybnych i innych zbiorników wodnych,
 - g) prowadzenia nowych melioracji, dokonywania regulacji rzek i potoków.
- 4) Wprowadza się obowiązek:
 - a) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu,
 - b) prowadzenia gospodarki w zakresie eksploatacji złóż surowców mineralnych wyłącznie w oparciu o zasady określone odrębną decyzją koncesyjną,
 - c) ochrony istniejących obiektów historyczno-kulturowych,
 - d) stosowania form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi Parku,
 - e) prowadzenia gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy - za wyjątkiem sadów,
 - f) stosowania zasady ograniczania lokalizacji nowych obiektów budowlanych poza granicami jednostek osadniczych.
3. Ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami szczególnymi, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami w działalności inwestycyjnej z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - nr 303 Pradolina Barycz – Głogów (E) posiadającego status obszaru wysokiej ochrony (OWO).

§ 8

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

1. Teren opracowania planu nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej oraz nie posiada obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.
2. Wszelkie prace ziemne prowadzone na obszarze objętym miejscowym planem należy uzgadniać pod względem archeologicznym z odpowiednimi służbami konserwatorskimi.
3. Zaleca się zharmonizowanie nowoprojektowanych inwestycji z historycznie ukształtowanym lokalnym krajobrazem kulturowym.

§ 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

1. Ustala się system obsługi komunikacyjnej przedstawiony na rysunku planu (zał. nr 1), w skład którego wchodzi:
 - 1) istniejąca droga krajowa nr 15 Trzebnica - Milicz – Krotoszyn, zgodnie z zarządzeniem Nr 17 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 08.12.2000 r. zaklasyfikowana jako droga główna klasy G (wg „Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.99 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” Dz. U. Nr 43 z dn. 14.05.99 r. poz. 430),
 - 2) nowa sieć ulic dla obsługi projektowanej zabudowy usługowej, turystycznej i rekreacyjnej, dla których przyjęto klasę ulic dojazdowych „D” (wg „Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.99 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” Dz. U. Nr 43 z dn. 14.05.99 r. poz. 430),
 - 3) projektowany ciąg pieszy w zieleni,
 - 4) projektowane „zielone” parkingi dla obsługi terenów usługowych i ruchu turystycznego.
2. Określone w planie miejsca podłączenia obszaru 7UKS do drogi krajowej nr 15 należy traktować jako obowiązujące ustalenia planu dla wszystkich inwestycji w tym obszarze.
3. Ustala się, że wszystkie ulice, place, i ciągi piesze wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (poza drogą oznaczoną symbolem G), są ulicami wewnętrznymi.

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

§ 10

Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) Linie rozgraniczające dróg i ulic stanowią jednocześnie linie rozgraniczające dla usytuowania sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci oraz istniejące wymagające modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia na terenach własnych inwestora jako inwestycji towarzyszących.
 - 3) Wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych przyłączenia od określonych właścicieli sieci.
2. Zaopatrzenie w wodę
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
 - 2) Ustala się dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków sanitarnych oraz odprowadzenie wód deszczowych
 - 1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych lub grupowych szczelnych zbiorników bezodpływowych i zorganizowany wywóz ścieków do najbliższej oczyszczalni (Milicz).
 - 2) Docelowo zakłada się budowę kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym oraz odprowadzenie ścieków do rozdzielczego systemu kanalizacji istniejącego we wsi Miłochowice.
 - 3) Dopuszcza się budowę indywidualnych systemów oczyszczania - biooczyszczalnie przydomowe.
 - 4) Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.
 - 5) Ustala się konieczność zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora.
 - 6) W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się wyposażenie w kanalizację deszczową utwardzonych ulic i placów i odprowadzenie wód deszczowych poprzez separatory do istniejących rowów, docelowo do kanalizacji deszczowej we wsi Miłochowice..
4. Zaopatrzenie w gaz
Ustala się przewodowe zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną
Ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskich napięć oraz budowę wewnętrznej stacji transformatorowej, zasilanej z linii napowietrznej średniego napięcia jako odgałęzienie napowietrznej linii SN 20kV Milicz - Miłochowice, na terenie UKS i na warunkach określonych przez właściciela sieci zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Sieć telekomunikacyjna
Ustala się rozbudowę istniejącej telekomunikacyjnej sieci abonenckiej.
7. Zaopatrzenie w energię ciepłą
Ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń spełniających wymogi ochrony środowiska.
8. Usuwanie odpadów
Ustala się system kontenerowego gromadzenia odpadów i wywozu na zorganizowane składowisko gminne.

§ 11

Ustalenia terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

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

- 1) stacji transformatorowych, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- 2) drogi krajowej nr 15.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE OBEJMUJĄCE OBSZAR POŁOŻONY W OBRĘBIE WSI MIŁOCHOWICE (ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY NR 1)

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

§ 12

Ustalenia

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

1ML

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
 - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45° przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica jest równoległa do granicy frontowej działki
 - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
 - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 8D – min. 12,0 m i 16,0 m, ulicy 9D - min. 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,,
 - 7) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 8) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
 - 9) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 8D.

2ML

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
 - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45° przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica jest równoległa do granicy frontowej działki
 - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
 - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 8D – min. 12,0 m, ulicy 9D - min. 12,0 m,
 - 7) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 8) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego.
 - 9) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży,
3. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 8D i 9D.

3C

1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy z zielenią urządzoną i nieurządzoną o szerokości w liniach rozgraniczających – 4,0 m.
2. Zalecany program:
 - 1) zieleń wysoka,
 - 2) zieleń kształtowana (szpalery, żywopłoty),
 - 3) urządzenia towarzyszące (ławki, oświetlenie),
 - 4) nawierzchnia żwirowo – ziemna.

4ZP,US

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni publicznej z urządzeniami sportowymi.
2. Zalecany program:
 - 1) zieleń wysoka i niska,
 - 2) zieleń kształtowana (szpalery, żywopłoty),
 - 3) urządzenia towarzyszące (ławki, oświetlenie, element małej architektury),
 - 4) ciągi spacerowe,
 - 5) zespół boisk do gier małych (siatkówka, koszykówka, piłka ręczna, tenis, badminton),
 - 6) place zabaw dla dzieci młodszych i starszych,
 - 7) terenowe urządzenia rekreacyjne.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 8D.

5UT

1. Przeznaczenie podstawowe: zespół hotelowo – gastronomiczny (motel).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub mieszkania funkcyjne – w obiekcie motelowym.
3. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (parkingi w zieleni), zieleń ozdobna i rekreacyjna.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
 - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 9D – min. 12,0 m, w stosunku do drogi krajowej nr 15 (10G) - min. 40,0 m.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 9D.

6ZP

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni publicznej, pełniące równocześnie funkcję zieleni ochronnej dla zespołu indywidualnego budownictwa rekreacyjnego.
2. Zaleca się roślinność mocno zróżnicowaną morfologicznie, urządzoną planowo, pełniącą funkcję filtra zanieczyszczeń oraz tłumiącą hałas.
3. Zalecany program:
 - 1) zieleń wysoka i niska,
 - 2) zieleń kształtowana (szpalery, żywopłoty),
 - 3) urządzenia towarzyszące (ławki, oświetlenie, element małej architektury),
 - 4) terenowe urządzenia rekreacyjne.

7UKS

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi komunikacji samochodowej – stacja paliw.
2. Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - 1) usługi handlu, gastronomii, motoryzacji,
 - 2) urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - 3) zieleń izolacyjna i ozdobna.
3. Zaleca się usytuowanie obiektów handlowo – gastronomicznych od strony południowej w rejonie ulicy 9D – dla obsługi również zespołu indywidualnego budownictwa rekreacyjnego (1ML i 2ML) oraz motelu (5UT).
4. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej wewnętrznej w kubaturze zabudowy projektowanej z wyłączeniem budynku stacji paliw.
5. Zabrania się lokalizowania urządzeń i obiektów produkcyjnych.
6. Wjazd z drogi 9D, wyjazd na drogę krajową nr 15 (10G) zgodnie z rysunkiem planu.
7. Należy wykonać kompleksowe opracowanie urbanistyczno – architektoniczne dla całego terenu 7UKS.

8D

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D1/1 o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m.
2. Zaleca się:
 - 1) szerokość pasa ruchu 4,5 m.,
 - 2) wyodrębnienie chodnika z zielenią towarzyszącą,
 - 3) wyodrębnienie zatok postojowych dla samochodów osobowych.

9D

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się:
 - 1) szerokość pasa ruchu 2,5 – 3,0 m.,
 - 2) w przekroju ulicznym uwzględnić min jednostronny chodnik.

10G

1. Przeznaczenie podstawowe: droga krajowa klasy „G” 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0 m.
2. Linie nieprzekraczalne zabudowy dla obiektów budowlanych – 40,0 m od krawędzi jezdni (dla budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej z pomieszczeniami na pobyt stały ludzi).

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI Tworzymirki Górne – DZ. NR EWID. 22/2, 23, 24, 25/1, 203/1 AM1 (ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY NR 2).

§ 13

Zasady ogólne zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

1. Dla zachowania istniejących wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych wsi ustala się ekstensywny sposób zabudowy tego obszaru oraz utrzymanie i kształtowanie zabudowy w tradycyjnej dla tej miejscowości drobnej skali.
2. Przepisy szczególne określające warunki ustalone w celu ochrony przyrody i krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.
3. Ustala się zasady podziału wewnętrznego terenu oznaczone na rysunku planu
 - linią przerywaną - jako orientacyjne.
4. Usytuowanie obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń musi być zgodne z warunkami określonymi przepisami szczególnymi.
5. Tereny przewidziane pod zabudowę wymagają, w zależności od potrzeb, badań geologiczno – inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Proponowane na rysunku planu obiekty budowlane i ich usytuowanie nie są ściśle obowiązujące; stanowią one wytyczne dla prawidłowego rozwiązania układu funkcjonalno-przestrzennego poszczególnych zespołów urbanistycznych.
7. Na każdej wydzielonej działce pod budownictwo mieszkaniowe (MN, ML) obowiązuje wprowadzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych (min 1 stanowisko).

§ 14

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

1. Obszar położony we wsi Tworzymirki Górne nie leży w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”.
2. Ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami szczególnymi, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Dopuszcza się budowę stawów rybnych i innych zbiorników wodnych realizowanych na podstawie przepisów szczególnych.
4. Zaleca się zachować istniejące ciekі wodne z obudową biologiczną. W przypadku kolizji przebiegu ciekіu z elementami projektowanymi, ciekі należy przełożyć.

§ 15

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

1. Teren opracowania planu nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej oraz nie posiada obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.
2. Wszelkie prace ziemne prowadzone na obszarze objętym miejscowym planem należy uzgadniać pod względem archeologicznym z odpowiednimi służbami konserwatorskimi.
3. Zaleca się zharmonizowanie nowoprojektowanych inwestycji z historycznie ukształtowanym lokalnym krajobrazem kulturowym.

§ 16

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

1. Ustala się system obsługi komunikacyjnej obszaru przedstawiony na rysunku planu (zał. nr 2), w skład którego wchodzi:
 - 1) istniejąca droga gminna, prowadząca od drogi powiatowej nr 47588 stanowiąca dojazd do terenu opracowania,
 - 2) projektowana ulica dojazdowa klasy D dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej,
 - 3) projektowany ciąg pieszy w zieleni.
2. Ustala się, że projektowana ulica 2D i ciąg pieszy 5C jest ulicą i ciągiem pieszym wewnętrznym.
3. Ustala się zasadę lokalizowania w granicach linii rozgraniczających dróg, ulic i placów sieci uzbrojenia technicznego oraz pasów zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci innymi trasami.
4. Ustala się zapewnienie warunków widoczności poziomej i pionowej poprzez wyznaczenie trójkąta widoczności w obszarach istniejących i projektowanych skrzyżowań i włączeń zjazdów.

§ 17

Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) Linie rozgraniczające dróg i ulic stanowią jednocześnie linie rozgraniczające dla usytuowania sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci oraz istniejące wymagające modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia na terenach własnych inwestora jako inwestycji towarzyszących.
 - 3) Wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych przyłączenia od określonych właścicieli sieci.
2. Zaopatrzenie w wodę
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
 - 2) Ustala się dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków sanitarnych oraz odprowadzenie wód deszczowych
 - 1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych lub grupowych szczelnych zbiorników bezodpływowych i zorganizowany wywóz ścieków do najbliższej oczyszczalni.
 - 2) Dopuszcza się budowę indywidualnych systemów oczyszczania - biooczyszczalnie przydomowe.
 - 3) Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.
 - 4) W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się wyposażenie w kanalizację deszczową utwardzonych ulic i odprowadzenie wód deszczowych poprzez separatory do istniejących rowów.
 - 5) Ustala się zarurowanie odcinków rowów otwartych kolidujących z planowaną infrastrukturą komunikacyjną, na warunkach określonych przez właściciela rowu.
4. Zaopatrzenie w gaz
 - 1) Ustala się bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
 - 2) Obszar opracowania planu leży w granicach Koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie gazu „Pakośław – Krotoszyn” znak 42/98/P z dnia 10.07.98 r. ważna 7 lat, którą posiada PGNi G S.A. w Warszawie.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - 1) Ustala się utrzymanie istniejącego systemu elektroenergetycznego średnich napięć i istniejącej wolnostojącej wewnętrznej stacji transformatorowej R-2226.

- 2) Ustala się rozbudowę nowych linii elektroenergetycznych niskich napięć na warunkach określonych przez właściciela sieci.
 - 3) Zaleca się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych niskich napięć kolidujących projektowaną zabudową.
 - 4) Zaleca się, aby obiekty były lokalizowane poza strefą zbliżenia (nie mniejszą niż połowa wysokości zawieszenia najwyżej położonego nieuziemionego przewodu - średnio ~ 7 m) od stacji transformatorowej i słupów istniejącej linii napowietrznej SN 20kV, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. Sieć telekomunikacyjna
Ustala się rozbudowę istniejącej telekomunikacyjnej sieci abonenckiej.
 7. Zaopatrzenie w energię ciepłą
Ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń spełniających wymogi ochrony środowiska.
 8. Usuwanie odpadów
Ustala się system kontenerowego gromadzenia odpadów i wywozu na zorganizowane składowisko gminne.

§ 18

Ustalenia terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

Zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741, art.6) ustala się tereny przeznaczone dla realizacji następujących celów publicznych :
stacji transformatorowych, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE OBEJMUJĄCE OBSZAR POŁOŻONY W OBREBIE WSI TWORZYMIRKI GÓRNE – DZ. NR EWID. 22/2, 23, 24, 25/1, 203/1 AM1 (ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY NR 2)

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

§ 19

Ustalenia

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

1ML

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

2D

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zaleca się:
 - 1) szerokość pasa ruchu 2,5 m.,
 - 2) min jednostronny chodnik.

3ML

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
 - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45° przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica jest równoległa do granicy frontowej działki
 - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
 - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 2D,
 - 7) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 8) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
 - 9) ustala się konieczność zachowania i konserwacji istniejącego cieku,
 - 10) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.
3. Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych nie należy podpiwniczać budynków lecz sytuować je ponad poziomem terenu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 2D.

4ML

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
 - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45° przy zachowaniu warunku, że zasadnicza kalenica jest równoległa do granicy frontowej działki
 - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
 - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 2D,
 - 7) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 8) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej niskiej, średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
 - 9) ustala się konieczność zachowania i konserwacji istniejącego cieku,
 - 10) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.
3. Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych nie należy podpiwniczać budynków lecz sytuować je ponad poziomem terenu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 2D.

5C

1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0 – 4,0 m, zakończony miejscem widokowym.
2. Zalecany program:
 - 1) urządzenia towarzyszące (ławki, oświetlenie),
 - 2) nawierzchnia żwirowo – ziemna.

6ZI

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń ochronna wzdłuż stawu 8RR stanowiącą osłonę dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.
2. Zaleca się roślinność różnicowaną morfologicznie charakterystyczną dla korytarzy ekologicznych.

7MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: 1-2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,

- 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połąci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
 - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy KD - min. 5,0 m,
 - 6) zaleca się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 7) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
3. Zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
 4. Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych nie należy podpiwniczać budynków lecz sytuować je ponad poziomem terenu.
 5. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy KD.

8RR

1. Przeznaczenie podstawowe: staw rybny, łowisko komercyjne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: staw rekreacyjny.
3. Dla części terenu oznaczonej na rysunku planu, stanowiącej grunty pochodzenia organicznego, obowiązują przepisy szczególne.
4. Lokalne warunki, zasady i standardy budowy i kształtowania terenu stawu:
 - 1) staw winien być wkomponowany w otaczający teren – staw kopany,
 - 2) powyższe efekty należy uzyskać poprzez:
 - a) zachowanie minimalnych wysokości grobli,
 - b) pozostawienie niewielkiej wyspy stwarzającej możliwość zapewnienia miejsc lęgowych dla ptactwa.

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI Gruszczyca – DZ. NR EWID. 39 AM1 (ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY NR 3).

§ 20

Zasady ogólne zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

1. Dla zachowania istniejących wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych wsi ustala się ekstensywny sposób zabudowy tego obszaru oraz utrzymanie i kształtowanie zabudowy w tradycyjnej dla tej miejscowości drobnej skali.
2. Przepisy szczególnie określające warunki ustalone w celu ochrony przyrody i krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.
3. Usytuowanie obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń musi być zgodne z warunkami określonymi przepisami szczególnymi.
4. Tereny przewidziane pod zabudowę wymagają, w zależności od potrzeb, badań geologiczno – inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Proponowane na rysunku planu obiekty budowlane i ich usytuowanie nie są ściśle obowiązujące; stanowią one wytyczne dla prawidłowego rozwiązania układu funkcjonalno-przestrzennego przedmiotowego obszaru.

§ 21

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

1. Obszar położony we wsi Gruszczyca leży w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. W związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Wrocławskiego nr 6 z dnia 17 czerwca 1996 r.) w sprawie utworzenia i ochrony tego Parku dla zachowania wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych oraz w Rozporządzeniu Nr 1 Wojewody Dolnośląskiego i Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 października 2000 r. zmieniającym w/w Rozporządzenie Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 38, poz. 656).
2. Zgodnie z ustaleniami w/w Rozporządzenia na obszarze Parku:
 - 1) Zakazuje się:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627),
 - b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
 - d) likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,

- e) lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych pochodzących spoza gmin znajdujących się w obrębie Parku,
 - f) wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych zgodnie z zasadami agrotechnicznymi,
 - g) lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metodą bezściółkową,
 - h) biwakowania poza miejscami wyznaczonymi,
 - i) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
 - j) umieszczania tablic ogłoszeniowych, reklamowych itp. poza granicami jednostek osadniczych, z wyjątkiem tablic związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku.
- 2) Wojewoda Dolnośląski w sytuacjach szczególnych, a nie pogarszających walorów przyrodniczych Parku, może odstąpić od zakazów wymienionych powyżej, ale tylko w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1, pkt 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627).
- 3) Wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą Dolnośląskim następujących czynności:
- a) decyzji w sprawie likwidacji zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
 - b) lokalizacji ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową o wielkości powyżej 100 DJP,
 - c) lokalizacji nowych ośrodków wypoczynkowych i obiektów o charakterze hotelarskim,
 - d) budowy nowych dróg, linii energetycznych, ciągów ciepłowniczych, gazowych itp. za wyjątkiem urządzeń lokalnych,
 - e) programów i wieloletnich planów gospodarki rolnej, łowieckiej, rybackiej i turystycznej,
 - f) prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, a w szczególności budowy stawów rybnych i innych zbiorników wodnych,
 - g) prowadzenia nowych melioracji, dokonywania regulacji rzek i potoków.
- 4) Wprowadza się obowiązek:
- a) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu,
 - b) prowadzenia gospodarki w zakresie eksploatacji złóż surowców mineralnych wyłącznie w oparciu o zasady określone odrębną decyzją koncesyjną,
 - c) ochrony istniejących obiektów historyczno-kulturowych,
 - d) stosowania form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi Parku,
 - e) prowadzenia gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy - za wyjątkiem sadów,
 - f) stosowania zasady ograniczania lokalizacji nowych obiektów budowlanych poza granicami jednostek osadniczych.
3. Ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami szczególnymi, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się, że gospodarka leśna na terenie opracowania planu winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi planami urzędnika lasu.
5. Ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami w działalności inwestycyjnej z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - nr 303 Pradolina Barycz – Głogów (E) posiadającego status obszaru wysokiej ochrony (OWO).

§ 22

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

1. Teren opracowania planu nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej oraz nie posiada obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.
2. Wszelkie prace ziemne prowadzone na obszarze objętym miejscowym planem należy uzgadniać pod względem archeologicznym z odpowiednimi służbami konserwatorskimi.
3. Zaleca się zharmonizowanie nowoprojektowanych inwestycji z historycznie ukształtowanym lokalnym krajobrazem kulturowym.

§ 23

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

Dostępność komunikacyjna drogami dojazdowymi i gospodarczymi położonymi poza granicami opracowania planu.

§ 24

Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) Linie rozgraniczające dróg i ulic stanowią jednocześnie linie rozgraniczające dla usytuowania sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci oraz istniejące wymagające modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia na terenach własnych inwestora jako inwestycji towarzyszących.
 - 3) Wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych przyłączenia od określonych właścicieli sieci.
2. Zaopatrzenie w wodę
 - 1) Ustala się indywidualne zaopatrzenie w wodę ze studni przydomowych.
 - 2) Docelowo zakłada się podłączenie do sieci wodociągowej planowanej dla całej wsi.
 - 3) Ustala się dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków sanitarnych oraz odprowadzenie wód deszczowych
 - 1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych lub grupowych szczelnych zbiorników bezodpływowych i zorganizowany wywóz ścieków do najbliższej oczyszczalni.
 - 2) Dopuszcza się budowę indywidualnych systemów oczyszczania - biooczyszczalnie przydomowe – po zwodociągowaniu wsi Gruszczyca.
 - 3) Ustala się docelowo obowiązek odprowadzenia ścieków systemem kanalizacji do oczyszczalni w Sułowie lub do planowanej oczyszczalni zlokalizowanej na terenie wsi.
4. Zaopatrzenie w gaz
 - 1) Ustala się bezprzewodowe zaopatrzenie w gaz.
 - 2) Wieś Gruszczyca położona jest na udokumentowanym złożu gazu ziemnego „Grabówka – W”; na przedmiotowym terenie brak urządzeń technicznych będących własnością O/ZZGNiG.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną
Ustala się przyłączenie planowanej inwestycji do istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie umowy o przyłączeniu i po spełnieniu warunków przyłączenia, określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe.
6. Sieć telekomunikacyjna
Ustala się rozbudowę istniejącej telekomunikacyjnej sieci abonenckiej.
7. Zaopatrzenie w energię ciepłą
Ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń spełniających wymogi ochrony środowiska.
8. Usuwanie odpadów
Ustala się system kontenerowego gromadzenia odpadów i wywozu na zorganizowane składowisko gminne.

§ 25

Ustalenia terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

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

urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów.

ROZDZIAŁ VII
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE OBEJMUJĄCE OBSZAR POŁOŻONY W OBRĘBIE WSI GRUSZECZKA – DZ. NR
EWID. 39 AM1 (ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY NR 3)
dotyczące zasad i sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
oznaczonych numerami i symbolami funkcji.

§ 26

Ustalenia

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

1MRA

1. Przeznaczenie podstawowe: teren siedliska rolniczego z możliwością prowadzenia usług agroturystycznych.
2. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
 - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
 - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
 - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10,0 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej B,
 - 7) ustala się dokonanie wydzielenia pod względem funkcjonalnym działki zgodnie z rysunkiem planu, maksymalnie zachowując walory środowiska przyrodniczego,
 - 8) zakazuje się geodezyjnego wydzielenia przedmiotowej działki 1MRA z obszaru działki nr ewidencyjny 39 AM1.
4. Wszelkie działania związane z zagospodarowaniem terenu winny być zaopiniowane przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gospodarczej B.

2ZL,RZ

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zadrzewień i użytków zielonych.
2. Dla części terenu oznaczonej na rysunku planu, stanowiącej grunty pochodzenia organicznego oraz dla terenów zalewowych obowiązują przepisy szczególne.
3. Teren należy użytkować w sposób nie naruszający istniejących walorów środowiska przyrodniczego.
4. Teren wyklucza się spod zabudowy.

ROZDZIAŁ VIII
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27

Tracą moc ustalenia planu przestrzennego zagospodarowania gminy Milicz, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/132/92 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9.03.1992 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1992 r. Nr 5 z dnia 27.04.1992 r., poz. 58 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gruszcza uchwalonego Uchwałą Nr XIII/96/2000 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 27 stycznia 2000 r. ogłoszoną w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 13 poz. 241 z dnia 14 kwietnia 2000 r. w części dotyczącej obszarów wymienionych w § 3 niniejszej uchwały.

§ 28

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

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Miliczu.

§ 30

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

EDMUND BIENKIEWICZ