UCHWAŁA NR LIII/331/2013
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE

z dnia 24 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Miłcz, Garwół, Sławowice, Mikorzyce – Gmina Wołów – Strefa III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity; Dz.U. z 2013 r. poz. 594; z późn. zm.) w zw. z art. art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr XLIII/327/09 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 26 listopada 2009 r. oraz po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wołów zatwierdzonego uchwała nr XXXIX/253/2013 z dnia 17 stycznia 2013 roku, Rada Miejska w Wołowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Ustala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Miłcz, Garwół, Sławowice, Mikorzyce – Gmina Wołów – Strefa III – wg treści określonej w niniejszej uchwale.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi są: Miłcz, Garwół, Sławowice, Mikorzyce – Gmina Wołów – Strefa III są:

1) załącznik nr 1 – Miłcz w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – Garwół w skali 1:2000;

3) załącznik nr 3 – Sławowice w skali 1:2000;

4) załącznik nr 4 – Mikorzyce w skali 1:2000;

5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

3. Plan został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami).

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające przeznaczenie terenów;

4) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarzy;

5) linie sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną;

6) granice stref ochrony konserwatorskiej;

7) lokalizacja budynków i obszarów wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków;

8) lokalizacja stanowisk archeologicznych;

9) lokalizacja złóż powierzchniowych;

10) lokalizacja pomników przyrody;

11) lokalizacja stanowisk roślin i zwierząt chronionych;

12) granica GZWP nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów";

13) granica strefy pośredniej wewnętrznej od ujęcia wody.

14) linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą ochronną;

15) strefa ochronna od sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzne zapisy planu, będące załącznikami graficznymi do uchwały Rady Miejskiej w Wołowie:

   a) załącznik nr 1 – Miłcz w skali 1:2000;

   b) załącznik nr 2 – Garwół w skali 1:2000;

   c) załącznik nr 3 – Sławowice w skali 1:2000;

   d) załącznik nr 4 – Mikorzyce w skali 1:2000;

   przedstawione na mapach spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami);

4) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;

6) przeznaczeniu podstawowym terenu – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

7) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

8) powierzchnia utwardzona – należy przez to rozumieć obszar nie zajęty pod budynki i nie stanowiący powierzchni biologicznie czynnej np. chodniki, miejsca postojowe;

9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

10) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);

11) powierzchnia zabudowana – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych na poziomie terenu;

12) budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi, w zabudowie zagrodowej rozumie się przez to budynek inwentarski oraz budynek do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;

13) urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;

14) zieleń urządzoną, o charakterze parkowym – rozumie się przez to zieleń wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie;

15) odpowiednia liczba miejsc parkingowych - rozumie się przez to jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m2 powierzchni usługowej.

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3. Zasady ogólne

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) obszar objęty planem przeznaczony jest pod teren:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNR – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- U – tereny usług,
- UK – tereny obiektów sakralnych i kultury,
- US – tereny usług sportu i rekreacji,
- UO – tereny usług oświaty,
- AG – tereny aktywności gospodarczych,
- PE – tereny eksploatacji powierzchniowej,
- ZP – tereny zieleni parkowej,
- RŁ – tereny rolnicze łąki, pastwiska, nieużytki,
- ZC – tereny cmentarzy,
- ZL – tereny lasów,
- ZLd – tereny dolesień,
- ZLU – tereny obsługi gospodarki leśnej,
- E – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
- R – tereny rolnicze,
- Rz- tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- W – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
- NO – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków,
- WS – tereny wód,
- KDZ – drogi klasy zbiorczej,
- KDL – drogi klasy lokalnej,
- KDD – drogi klasy dojazdowej,
- KDPJ – ciągi pieszo – jezdne,
- KS – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej,

2) linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu;

3) zasady zagospodarowania terenów są określone odpowiednio w § 4;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) zabudowę należy starannie wpisać w krajobraz kulturowy oraz należy realizować w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach,

b) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

5) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak, by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swoją formą wyglądu terenów sąsiednich;

6) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) potrzeby ochrony środowiska określa § 7,

2) na obszarze objętym planem znajduje się obszar GZWP nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów".

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w § 8.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 4;

2) brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynku jest możliwa zgodnie z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego;

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.

2) na terenie objetym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3) na terenie objętym planem występują tereny górnicze

7. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określa § 9,

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 4.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

1) zasady rozbudowy i budowy systemy komunikacyjnego określa § 5;

2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 6.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu, zgodnie z funkcjonującym obecnie przeznaczeniem, do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.

11. Stawki procentowe, na podstawie, których ustała się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 10.

12. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

13. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich, przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości min 3 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków.

14. Obowiązuje strefa ochronna lasu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu ZL, w granicach, której wyklucza się lokalizację zabudowy.

15. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia w odległości 5 m od osi linii, wolna od zabudowy oraz dolesień.

16. Obowiązują strefy ochronne od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia zgodnie z przepisami szczególnymi:

17. Dopuszcza się na wykorzystanie terenów nie zainwestowanych pod inne miejsca startów i lądowań dla mikrolotów.

18. Za zgodne z planem uznaje się istniejące zakłady usługowe zlokalizowane w terenach zainwestowanych,

19. Istniejące obiekty powstałe na podstawie dotychczasowych aktów prawnych, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy,

20. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

21. W obszarze objętym planem wyznacza się wytyczne dla przestrzeni publicznej:

1) funkcję usług sakralnych i kultury, oznaczoną na rysunku planu symbolem UK,

2) funkcję oświaty, oznaczoną na rysunku planu symbolem UO,

3) funkcję sportu i rekreacji, oznaczoną na rysunku planu symbolem US,

4) funkcję zieleni parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP,

§ 4. Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

I – załącznik graficzny nr 1 – Miłcz

1. MNR/(1-12) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

   b) urządzenia towarzyszące,

   c) zieleń urządzona;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

   a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

   b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

   c) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

   d) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

   e) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

   f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

   g) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

   h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

2. RM/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

c) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. UK/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne, dopuszczalne kierunki przekształceń:

1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

2) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe).

4. US/(1–2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;

2) dopuszcza się budowę obiektów usługowych dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej,

5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

5. ZP/(1) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej:

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);

3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.

6. ZL/(1-14) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

7. ZLd/(1-12) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

8. R/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

9. Rz/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

10. WS/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

II – załącznik graficzny nr 2 – Garwół

1. MNR/(1-33) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

   b) urządzenia towarzyszące,

   c) zieleń urządzona;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

   a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

   b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

   c) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

   d) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

   e) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

   f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

g) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

2. RM/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

c) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. U/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) w remontowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

f) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, dla właściciela terenu.

4. UK/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne, dopuszczalne kierunki przekształceń:

1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

2) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo

6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe).

5. PE/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji powierzchniowej:

1) dla terenów i obszarów górniczych dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z eksploatacji złoża;

2) określa się rolny, leśny bądź wodny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górniczo;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza biurowego i socjalno – sanitarnego;

4) ustala się, że teren zamknięty liniami rozgraniczającymi stanowi dopuszczalny teren górniczy, poza którym zabrania się prowadzenia działalności górniczej;

5) na obszarze górniczym dopuszcza się eksploatacją kruszywa w sposób zgodny z dokumentacją złoża;

6) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;

7) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego;

8) na terenie górniczym na okres eksploatacji dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych i urządzeń technicznych związanych z technologią wydobycia;

9) dla terenu i obszaru górniczego określa się teren PE, z następującymi wymogami szczegółowymi:

a) dopuszcza się dla lokalizację obiektów i urządzeń zakładu górniczego, a także obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, poza wyrobiskiem górniczym,

b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej, obiektów reklamowych oraz małej architektury,

c) konieczna jest minimalizacja negatywnego oddziaływania na otoczenie, w tym na środowisko przyrodnicze i gruntowo – wodne, powietrzne i klimat akustyczny poprzez stosowanie odpowiednich technologii.

6. US/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;

2) dopuszcza się budowę obiektów usługowych dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej,

5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

7. UO/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania , rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45°,

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach towarzyszących,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo

3) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właściciela terenu z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

8. KS/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej:, parkingi, garaże.

1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 4 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę 100% powierzchni działki,

c) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,

d) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,

e) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.

d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy działki,

9. ZP/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);

3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.

10. ZC/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę:

1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,6m;

2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m;

3) w strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługa terenu cmentarza;

5) dla nowych obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

b) ustala się połać dachową o spadku 35-60°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym.

11. ZL/(1-20) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

12. ZLd/(1-15) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

13. ZLU/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi gospodarki leśnej:

1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,

2) ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy, związanej z gospodarką leśną, dla której obowiązują ustalenia MNR - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

14. E/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energie elektryczna – istniejące i projektowane stacje transformatorowe:

1) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

15. R/(1-10) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

16. W/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,

1) Obowiązuje lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę;

2) Dopuszcza się lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z wyjątkiem mogących mieć negatywny wpływ na funkcjonowanie ujęć wód;

17. NO/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i unieszkodliwieniem ścieków,

1) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków;

2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi.

18. WS/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

III – załącznik graficzny nr 3 – Sławowice

1. MNR/(1-14) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

c) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

f) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. US/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;

2) dopuszcza się budowę obiektów usługowych dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej,

5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

3. AG/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej. Dla terenów AG (aktywności gospodarczej) – w tym handel hurtowy i detaliczny o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m2 obowiązuje:

1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:

a) bazy, składy i magazyny,

b) obiekty biurowe,

c) obiekty rzemieślnicze,

b) tereny obsługi komunikacyjnej, stacje obsługi i kontroli pojazdów; remontowe środków transportu, sprzętu budowlanego, komunalnego lub rolniczego, myjnie pojazdów,

a) elementy reklamowe,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia towarzyszące;

2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy: w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren;

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,

b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,

c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,

d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich;

4. ZP/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);

3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.

5. RŁ/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;

5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

6. ZC/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę:

1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,6m;

2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m;

3) w strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługa terenu cmentarza;

5) dla nowych obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

b) ustala się połać dachową o spadku 35-60°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym.

7. ZL/(1-16) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

8. ZLd/(1-11) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

9. R/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

10. NO/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i unieszkodliwieniem ścieków,

1) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków;

2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi.

IV – załącznik graficzny nr 4 – Mikorzyce

1. MN/(1) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku):

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;

2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego;

4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. MNR/(1-11) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

c) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

f) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. RM/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

c) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. UK/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne: dopuszczalne kierunki przekształceń:

1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
2) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,
3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe).

5. RŁ/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;
5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

6. ZL/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

7. ZLd/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

8. E/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energie elektryczna – istniejące i projektowane stacje transformatorowe:

1) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. R/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

10. Rz/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

11. WS/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

§ 5. Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

1) KDZ/1-2 Garwół, KDZ/1/2 Sławowice – droga powiatowa klasy Z nr 1284D, o parametrach drogi zbiorczej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 25m

b) szerokość jezdni = 6,0 - 7,0m,

c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,

2) KDL/1 Miłcz, KDL/1 Garwół, KDL/1 Mikorzyce - droga powiatowa nr 1282D, drogi gminne, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,

b) szerokość jezdni = 5,0-6,0m,

c) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,

d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego;

3) KDD/1-4 Miłcz, KDD/1-6 Garwół, KDD/1-3 Sławowice, KDD/1-4 Mikorzyce – drogi klasy dojazdowej,

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,

b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,

c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

d) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego;

4) KDPJ/1-9 Miłcz, KDPJ/1-14 Garwół, KDPJ1-8 Sławowice, KDPJ/1/9 Mikorzyce – ciągi pieszo – jezdne (wewnętrzne), wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,

a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,

b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,

c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym;

5) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w odległości:

a) 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ,

b) 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, KDL i KDW,

c) 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,

d) 10m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.

6) W przypadku, gdzie linia zabudowy nie została wrysowana na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 5.

2. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej sieci drogowej.

3. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 3.
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6. 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, wyłącznie do celów gospodarczych;

2) kanalizacja sanitarna:

a) po wybudowaniu kanalizacji ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do lokalnej oczyszczalni ścieków,

b) budowa bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,

c) dopuszcza się budowę biologicznych wysokosprawnych oczyszczalni ścieków, które mogą pozostać jako docelowe;

3) kanalizacja deszczowa: obowiązuje gromadzenie wód opadowych na własnym terenie, lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych;

4) zaopatrzenie w gaz:

a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego;

5) elektroenergetyka:

a) ustala się zasilanie w energie elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,

c) wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na etapie opracowania szczegółowego podziału terenu (przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię ok. 30 m², a stację słupową 9 m²),

d) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

e) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10m (po 5m od osi linii) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,

f) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne,

g) realizacja przyłączenia do sieci uzależniona będzie od wykonania uzbrojeni podziemnego np. w sieć kanalizacyjną, burzową, wodociągową itp. oraz po zniwelowaniu terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznej,

6) telekomunikacja – zasady rozwoju infrastruktury teletechnicznej:

a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

d) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,

e) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami,

f) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym: w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych,

g) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,

h) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach, według przepisów odrębnych,

i) dla masztów telefonii komórkowej nie ustala się maksymalnej wysokości;

7) zaopatrzenie w ciepło: dopuszcza się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi;

8) gospodarka odpadami: stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.

2. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.

3. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi winny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.

4. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach AG winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.

5. Na rysunku planu oznaczono:

1) granice złoża o udokumentowanych zasobach kruszywa naturalnego;

2) granice zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 303 – „Pradolina Barycz – Głogów”;

3) lokalizacje pomników przyrody;

4) lokalizacje stanowisk roślin chronionych;

5) lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych;

6) granica strefy pośredniej wewnętrznej od ujęć wody;

7) lokalizację złoża powierzchniowego (< 5ha).

6. Ustala się bezwzględną ochronę oznaczonych na rysunku planu: pomników przyrody, roślin chronionych oraz zwierząt chronionych na obszarze ich występowania.

7. W obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 303 - „Pradolina Barycz-Głogów" obowiązują szczególne zasady ochrony środowiska związane z zapobieganiem zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

8. W terenach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Straszowicach obowiązują zasady ochrony określone w decyzjach o utworzeniu stref ochronnych na podstawie przepisów szczególnych.

9. Na obszarze występowania złoża o udokumentowanych zasobach kruszywa naturalnego wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiego zainwestowania mogącego trwale uniemożliwić eksploatację złoża.

10. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

11. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy;

1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy w odległości 50 m od granicy cmentarza,

2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

12. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej lub na poziomie dopuszczalnym określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNR, UK, UO, RM.

§ 8. Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się oznaczone na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej:

1) strefę „A" ochrony konserwatorskiej – na obszarach wsi Miłcz i Sławowice;

2) strefę „B" ochrony konserwatorskiej – na obszarach wsi Garwół, Miłcz, Sławowice;

3) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków – na obszarach wsi Garwół, Miłcz, Sławowice.

2. W określonej na rysunku planu strefie „A" ochrony konserwatorskiej, stanowiącej część układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

1) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

2) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu. W niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;

3) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);

4) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;

5) umieszczenia reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest bezwzględnie zabronione;

3. W określonej na rysunku planu strefie „B", tożsamej z obszarem ruralistycznym ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wymagane jest stosowanie umiarowych rzutów, kubicznych brył, pokrycia dachem dwuspadowym o symetrycznych połciach nachylonych pod kątem 38-45 stopni i materiale ceramicznym, matowym, w kolorze czerwonym, ceglastym. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

3) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;

4) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;

5) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

6) zaleca się nie umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem.

4. W określonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) Na obszarze objętym gminną ewidencją zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Strefa wyznaczona dla zespołów kościelnych równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej W dla zabytków archeologicznych. Na tym terenie określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu. zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologiczno-architektonicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych;

3) na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr AZP stanowiska	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1. **GARWÓŁ**	1/153/75-25	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
2.	2/154/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
3.	3/155/75-25	osada		późne średniowiecze
4.	4/156/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
5.	5/157/75-25	osada		późne średniowiecze
6.	6/158/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
7.	7/159/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
8.	8/160/75-25	osada		wczesne średniowiecze, IX-X wiek
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
9.	9/161/75-25	osada		późne średniowiecze
10.	10/162/75-25	gródek stożkowaty		późne średniowiecze

11.	1/85/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
12.	1/83/74-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
13.	2/84/74-25	osada		późne średniowiecze
14.	3/71/74-26	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
15.	4/72/74-26	ślad osadnictwa		późne średniowiecze

4) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Dla obiektów architektonicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;

2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi;

4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

5) należy chronić zachowany układ oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;

6) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;

7) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu "siding";

8) należy elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

9) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy opracować zgodnie z przepisami szczególnymi.

Wykaz obiektów w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Rejestr Zabytków
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	D. cmentarz ewang.	na zach. od wsi	
3.	D. folwark:		
	Dom mieszkalny	Nr 29	
4.	Willa	Nr 1	
5.	Szkoła podstawowa	Nr 11	
6.	Dom mieszkalny	Nr 13	
7.	Dom mieszkalny	Nr 19	
8.	Dom mieszkalny	Nr 24	
	Stodoła	Nr 24	
9.	Dom mieszkalny	Nr 25	
10.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 31	
11.	Dom mieszkalny	Nr 36	
12.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 38	
13.	Dom mieszkalny	Nr 45	
	Stodoła	Nr 45	
14.	Dom mieszkalny	Nr 46	

	Stodoła	Nr 46	
15.	Dom mieszkalny	Nr 47	
	Stodoła	Nr 47	
16.	Stodoła	Nr 49	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Dom mieszkalny	Nr 1	
3.	Dom mieszkalny	Nr 3	
4.	Dom mieszkalny	Nr 6	
5.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 10	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Cmentarz leśny	na pd.-zach. od wsi	
3.	Zespół pałacowo-folwarczny:		
	Pałac (ruina)		A/2621/625/W z dn. 12.07.89
	Park pałacowy		A/2595/437/W z dn. 13.04.79
	Oficyna mieszkalny	Nr 30-31	
	Budynek gospodarczy	obok nr 27	
4.	Dom mieszkalny	Nr 1	
	Stodoła	Nr 1	
5.	Dom mieszkalny	Nr 5	
6.	Dom mieszkalny	Nr 6	
7.	Dom mieszkalny	Nr 23	
8.	Dom mieszkalny	Nr 24	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	D. cmentarz ewang.	na wsch. od wsi	
3.	Zespół dworski:		
	Dwór	Nr 26	453/W z dn. 28.06.79
	Stodoła		
	Dom mieszkalny i d. gorzelnia	Nr 27	
	Dom mieszkalny	Nr 25	
	Mur z bramą		
	Park dworski		A/2612/452/W z dn. 28.06.79
	Cmentarz rodowy		
4.	Obora	Nr 6	
5.	Dom mieszkalny i świetlica wiejska	Nr 7	
6.	Dom mieszkalny	Nr 9	
7.	Dom mieszkalny	Nr 10	
	Stodoła	Nr 10	
	Obora	Nr 10	
8.	Dom mieszkalny	Nr 16	
9.	Dom mieszkalny	Nr 21	
10.	Dom mieszkalny	Nr 24	
11.	Dom mieszkalny	Nr 25	

7. Dla wszystkich historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych obowiązują poniższe wymogi:

1) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję;

2) dla terenów zabytkowych cmentarzy oraz historycznych miejsc pocmentarnych ustala się stanowiska archeologiczne.

3) cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone, dopuszcza się ich ogrodzenie w sposób trwały;

4) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;

5) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je;

6) w przypadku historycznych cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;

7) w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem żywopłotem, bądź aleją od nowego cmentarza;

8) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich zgodnie z przepisami szczególnymi;

9) wszelkie działania podejmowane przy zabytkowym obiekcie lub zespole wpisanym do rejestru zabytków należy poprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice terenów powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy) = 3 m;

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek, powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem KS = 15m2,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna): wolnostojąca = 1000 m2, bliźniacza = 400 m2,

3) w zabudowie oznaczonej symbolem MNR, UK, U, ZLU, UO, RM = 1000 m2,

4) w zabudowie oznaczonej symbolem US = 1200 m2,

5) w zabudowie oznaczonej symbolem AG = 3000 m2,

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego = 80o do 90o,

4. Pod obiekty i urządzenie infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Wołów.

§ 12. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołowie

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/331/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/331/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/331/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIII/331/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LIII/331/2013

Rady Miejskiej w Wołowie

z dnia 24 października 2013 r.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 14 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZEPOŁU WSI: MIŁCZ, GARWÓŁ, SŁAWOWICE, MIKORZYCE - GMINA WOŁÓW - STREFA III

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	11.07.2012	Krystyna i Krzysztof Mucha Ul. Marii Konopnicej 42 56-100 Wolów Janusz i Edyta Mucha Ul. I. Prądzyńskiego 22/16 50-434 Wrocław	pod zabudowę (MNR)	Garwół Dz. 217/1	ZLd	-	uwaga nieuwzględniona	
7	13.06.2012	Urszula i Henryk Bajewiczowie Ul. Listopadowa 6/7 56-100 Wołów	Brak zgody na obecne zagospodarowanie terenu	Garwół Dz. 160/2	R	Uwaga uwzgledniona	-	Uwzglednione cześciowo
8	13.06.2012	Adam Góra Gródek 27 56-100 Wołów	pod zabudowę (MNR)	Garwół Dz. 105	ZLd, R	-	uwaga nieuwzględniona	
9	01.06.2012	Urszula i Henryk Bajewiczowie Ul. Listopadowa 6/7 56-100	pod zabudowę (MNR)	Garwół Dz. 167/1	MNR, R	-	uwaga nieuwzględniona	

		Wołów						
10	05.07.2012	Piotr Bochyński Miłcz 27 56-100 Wołów	Dopusczenie realizacji zbiornika wodnego	Miłcz Dz. 143/2	R	-	uwaga nieuwzględniona	W załaczeniu rysunek
			Rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej (MNR,RZ)	Miłcz Dz. 163/2	R	-	uwaga nieuwzględniona	W załaczeniu rysunek
11	02.07.2012	Urszula Dulkowska-Krochmal 56-100 Wolów	pod zabudowę zagrodową (RM,MNR)	Miłcz Dz. 208	R	-	uwaga nieuwzględniona	
12	19.06.2012	Olga Walasek Ul. Żeromskiego 27 56-100 Wołów	pod zabudowę (MNR)	Miłcz Dz. 188/1	MNR,R	-	uwaga nieuwzględniona	W załaczeniu mapa
14	31.05.2012	Walasek Roman Ul. Żeromskiego 27 56-100 Wołów	pod zabudowę (MNR)	Miłcz Dz. 188/2	MNR,R	-	uwaga nieuwzględniona	W załaczeniu mapa
15	17.07.2012	Paweł Jakubczyk Ul. Leśna 37c/2 56-100 Wolów	pod zabudowę (MNR)	Miłcz Dz. 210, 211, 213 AM1	ZLd, R	-	uwaga nieuwzględniona	
16	10.07.2012	Tomasz Przedpełski Ul. Drukarska 41/73 53-311 Wrocław Teresa Lis Al. Dębowa 12a/10 53-121 Wrocław	Pozostawienie wskazanej działki według obowiązujące go planu z 204 roku. Cześc działki pod MNR i pod R	Mikorzyce Dz. 5/11	MNR	-	uwaga nieuwzględniona	
17	06.07.2012	Magdalena Adamska Mikorzyce 1 56-100 Wołów	pod zabudowę (MNR)	Mikorzyce Dz. 18	R	-	uwaga nieuwzględniona	
18	04.06.2012	Woźniak Roman Mikorzyc	pod zabudowę (MNR)	Mikorzyce Dz. 6/6	Rz, ZLd	Uwaga uwzgledniona	-	Uwzglednione cześciowo

		e 10A 56-100 Wołów						
1.	22.08.2013	Urszula i Henryk Bajewicz Ul. Listopadowa 6/7 56-100 Wołów	Usunięcie z działki funkcji NO (tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków)	Garwół Dz. nr 160/2	MNR, NO		uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna ze SUiKZP
2.	19.09.2013	Tomasz Skórka Strupina Ul. Rzemieślnicza 6 55-110 Prusice	Zmiana części działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową	Sławowice Dz. nr 42/2	R		uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna ze SUiKZP
3.	20.09.2013	Zarząd Powiatu Wołowskiego Plac Piastowski 2, 56-100 Wołów Starosta Marek Gajos	Pismo nr: UA.670.1.2013	Obszar miasta i gminy Wołów	-	-	uwaga nieuwzględniona	

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołowie

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LIII/331/2013

Rady Miejskiej w Wołowie

z dnia 24 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami) Rada Miejska w Wołowie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Miłcz, Garwół, Sławowice, Mikorzyce – Gmina Wołów – Strefa III inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Miłcz, Garwół, Sławowice, Mikorzyce – Gmina Wołów – Strefa III

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Wołów, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Wołów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołowie

Uzasadnienie

Na podstawie § 10, ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 130, poz. 1385 z 2004 roku) oraz w związku z art. 43 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227) Rada Miejska w Wołowie stwierdza, co następuje:

1. Ustalenia zawarte w Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Miłcz, Garwół, Sławowice, Mikorzyce – Gmina Wołów – Strefa III są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wołów, wnioskami do planu złożonymi przez osoby prywatne i instytucje oraz polityką przestrzenną gminy. W trakcie prac nad projektem planu rozważono różne warianty rozwiązań funkcjonalno- przestrzennych. Przyjęte ustalenia planu zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, zaopiniowały pozytywnie projekt planu.

3. Burmistrz Gminy Wołów zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny na środowisko, poprzez ogłoszenie prasowe, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i ustalił termin składania uwag do planu i prognozy. W wyznaczonym terminie do Burmistrza Gminy Wołów wpłynęły uwagi do planu, a nie wpłynęły uwagi do prognozy. Burmistrz rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag.

4. W związku z zakończeniem procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z towarzyszącym mu przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania w/w planu na środowisko uchwałę kieruje się do podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołowie