

**UCHWAŁA NR XLII/271/2013
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE**

z dnia 15 lutego 2013 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Miłcz, Garwól,
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 2001 r. Nr 142, poz. 1591; ze zmianami) 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, Rada Miejska w Wołowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

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

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

- 1) załącznik nr 1 – Miłcz w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Garwól 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) granice stref ochronnych od gazociągów podwyższonego ciśnienia;
- 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.

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

§ 2. Brak treści

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) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu;
- 12) powierzchnia zabudowana – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych na poziomie terenu;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany;

- 14) 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;
- 15) obiekcie małej architektury – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
- posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,
- 16) urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;
- 17) zieleń urządzoną, o charakterze parkowym – rozumie się przez to zieleń wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie;
- 18) obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć:
- budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - obiekt małej architektury;

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 terenowej,
- 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;

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

3) wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65.

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 górnicze;

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

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 systemu 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 do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.

11. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala 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 mikrołotów.
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 usług innych oznaczoną na rysunku planu symbolem UI,
- 5) 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 – Milcz

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) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) 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 naziemne 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 ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych 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) zieleni 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 naziemne – 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 ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych 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.
 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 urządzenia 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.
 - 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 urządzenia lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno –wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 7. ZLd/(1-11) – przeznaczenie podstawowe – tereny doleśień:
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów;

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;

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 – Garwól

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) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) urządzenia towarzyszące,

d) zieleni 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 naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

c) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci 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 ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych 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 naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci 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 ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych 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 uciążliwość 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 połączeń (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;
- 3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej.
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. 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 rekreacyjny 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 eksploatację 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 wydobywania;
 - 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, a po zakończeniu eksploatacji określa się leśny kierunek rekultywacji,

- 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.
- 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 połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglonym matowym,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połączeń 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.
- 3) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

8. KS/(1-18) – 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 obsługą 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 połąć dachową o spadku 35-60°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglonym 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) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
- 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) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
- 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, dla której obowiązują ustalenia
MNR - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych
o nieutwardzonej nawierzchni, po uzgodnieniu z zarządcą terenu.

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

- 1) granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji;
- 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- 3) 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) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni 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 naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
 - c) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń 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 ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych 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) zieleni 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.
- 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.

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

5) dopuszcza się funkcję mieszkaniową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 3.

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 obsługą 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 połąć 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) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
- 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) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

9. R/(1-6) – 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, zieleni urządzonej;
- 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 uciążliwość 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 miejsc postojowych 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) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwość 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 naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
- c) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń 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 ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych 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 naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) obowiązuje stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń 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 ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych 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. 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) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
- 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) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
- 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 energię elektryczną – istniejące i projektowane stacje transformatorowe:

- 1) granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji;
- 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- 3) 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, KDZ/1 Mikorzyce – 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,
 - d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową;
- 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) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym,
 - d) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - f) 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/1-3 Mikorzyce – drogi klasy dojazdowej (wewnętrzne),
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
 - b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego;

- 4) KDPJ/1-9 Miłcz, KDPJ/1-14 Garwól, 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) Ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną, dla której obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości:
- a) nie mniejszej niż 3m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ,
 - b) nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDL,
 - c) nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.
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 energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem 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 z odpowiednim operatorem sieci, 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 określą Warunki Przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określa odpowiedni operator sieci,
 - 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,
 - h) warunkiem budowy sieci elektroenergetycznej jest wyrażenie zgody przez właścicieli działek na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także dojścia i dojazdu do nich oraz do ustanowienia służebności gruntowej w trybie aktu notarialnego,
- 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) orientacyjne lokalizacje pomników przyrody;
- 4) orientacyjne lokalizacje stanowisk roślin chronionych;
- 5) orientacyjne lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych;
- 6) granica strefy pośredniej wewnętrznej od ujęć wody.

6. Ustala się bezwzględna 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, dla terenów nieskanalizowanych w odległości 150 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, MW, 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 Garwól, Miłcz, Sławowice;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków – na obszarach wsi Garwól, 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 umiarywych 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
GARWÓL				
1.	1/153/75-25	śląd osadnictwa		epoka kamienia
		śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
2.	2/154/75-25	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
3.	3/155/75-25	osada		późne średniowiecze
4.	4/156/75-25	śląd osadnictwa		późne średniowiecze

5.	5/157/75-25	osada		późne średniowiecze
6.	6/158/75-25	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
7.	7/159/75-25	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
8.	8/160/75-25	osada		wczesne średniowiecze, IX-X wiek
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
9.	9/161/75-25	osada		późne średniowiecze
10.	10/162/75-25	gródek stożkowaty		późne średniowiecze
MILCZ				
11.	1/85/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
SŁAWOWICE				
12.	1/83/74-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
13.	2/84/74-25	osada		późne średniowiecze
14.	3/71/74-26	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
15.	4/72/74-26	śląd 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
GARWÓL			
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	
MIKORZYCE			
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	
MILCZ			
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	
SŁAWOWICE			
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, UI, UO, RM = 1000 m²,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem MW, 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 wydzielone 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



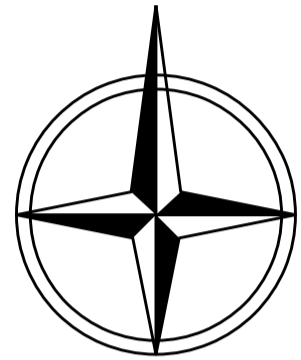
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁÓW - STREFA III wieś **Milcz**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLII / 271 / 2013 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 15 lutego 2013 r.

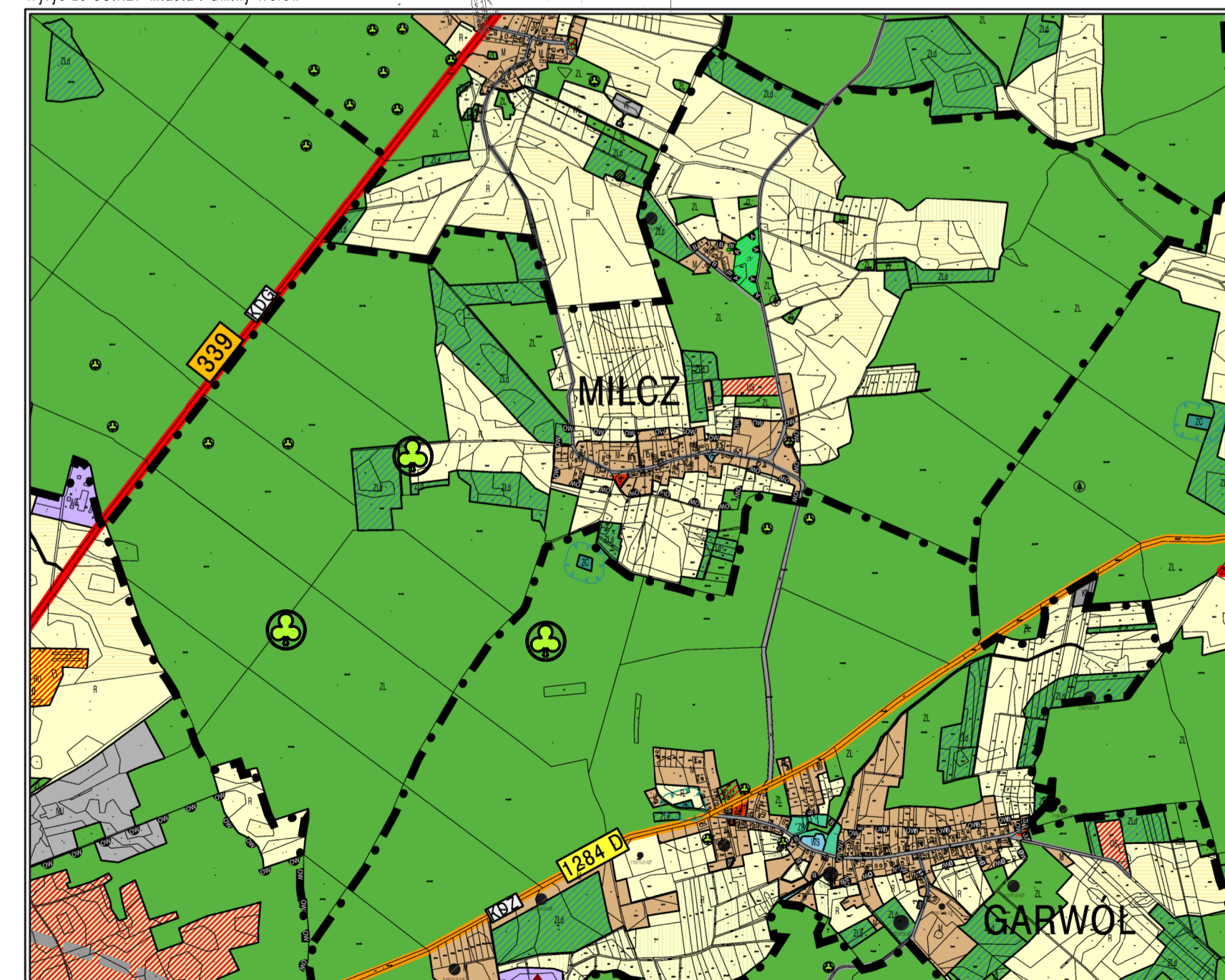
100 0 100 200 300 400 METRY
SKALA

skala 1 : 2 000

Rysunek przeskalowany do skali 1:5500



Wzrys ze SUKZP Miasta i Gminy Wołów



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granicę opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Ustalenia funkcjonalne

- MNR Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM Tereny zabudowy zagrodowej
- UK Tereny obiektów sakralnych i kultury
- US Tereny usług sportu i rekreacji
- ZP Tereny zieleni parkowej
- ZL Tereny lasów
- ZLd Tereny dolesień
- WS Tereny wód
- R Tereny rolnicze
- Rz Tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
- Tereny komunikacji

- KDL Drogi klasy lokalnej
- KDD Drogi klasy dojazdowej
- KDPJ Ciągi pieszo - jezdne

Ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych:

- Pomniki przyrody ożywionej
- Stanowiska roślin chronionych
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obszary wpisane do rejestru zabytków
- Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem rualistycznym ujętym w wykazie zabytków
- Strefa "OW" ochrony zabytków archeologicznych
- Stanowiska archeologiczne

Ustalenie strefowe

- Zasięg strefy pośredniej wewnętrznej od ujęcia wody

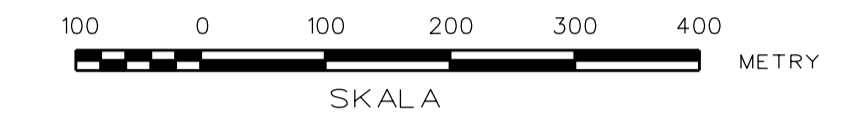
Pracownia Projektowa-Delagowa "GAMA"	
55-120 Olszanek Szklarski ul. H. Półdobnego 12	
Mielno 87 71 382 31 30	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wołów - Strefa III wieś - Milcz	
Załącznik nr 1 - wieś Milcz	
Uprawnienie	mgr inż. Zdzisław Dąbrowski
Wykonanie	mgr inż. Zdzisław Dąbrowski
Weryfikacja	mgr inż. Zdzisław Dąbrowski
Weryfikacja	mgr inż. Zdzisław Dąbrowski
Weryfikacja	mgr inż. Zdzisław Dąbrowski



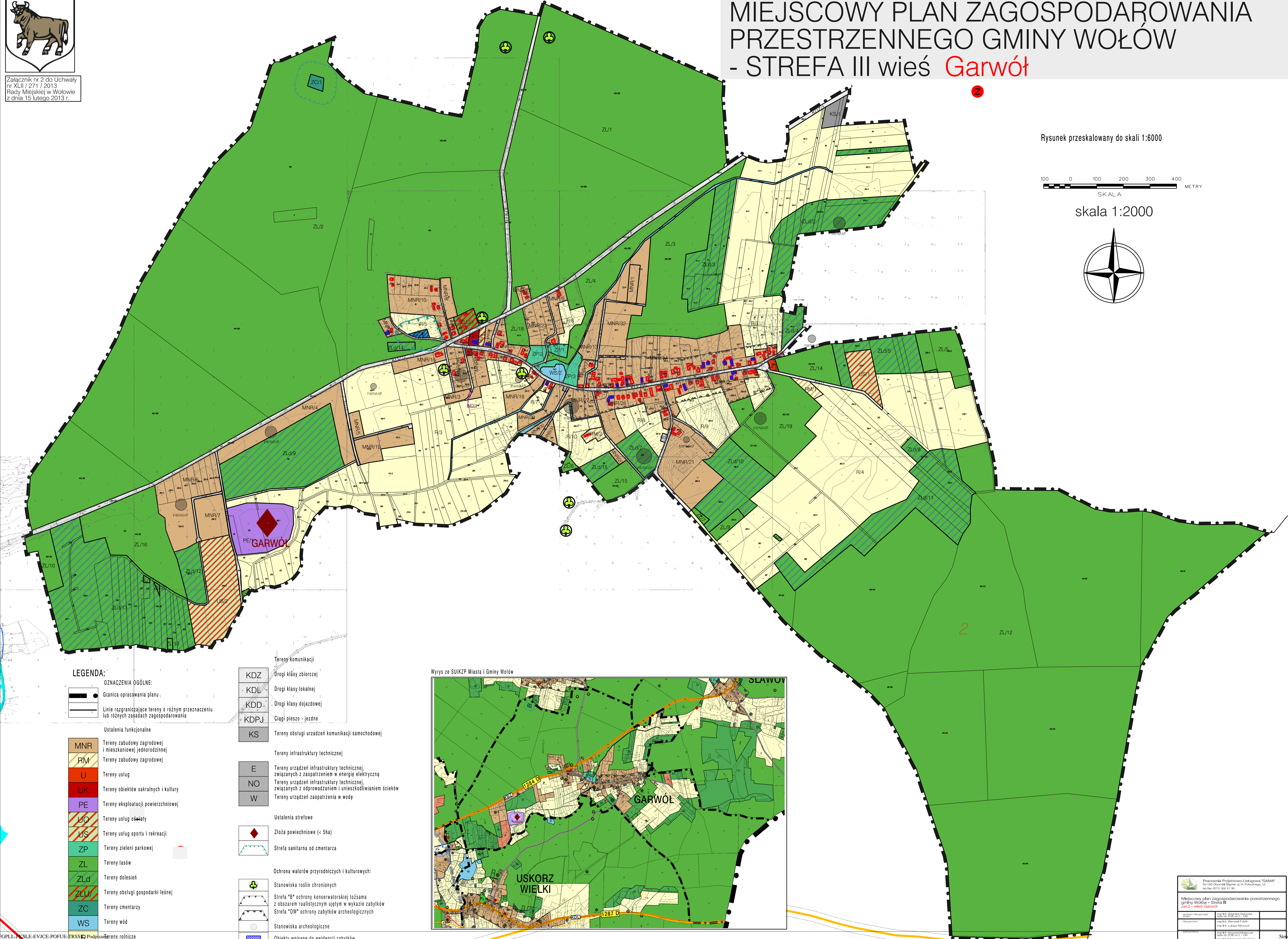
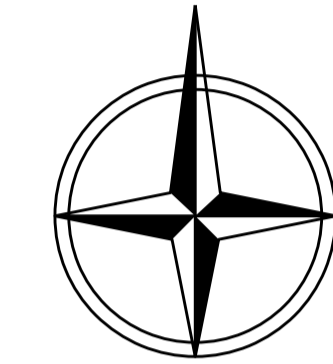
Załącznik nr 2 do Uchwały nr XLII / 271 / 2013 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 15 lutego 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁÓW - STREFA III wieś Garwół

Rysunek przeskalowany do skali 1:6000



SKALA
skala 1:2000

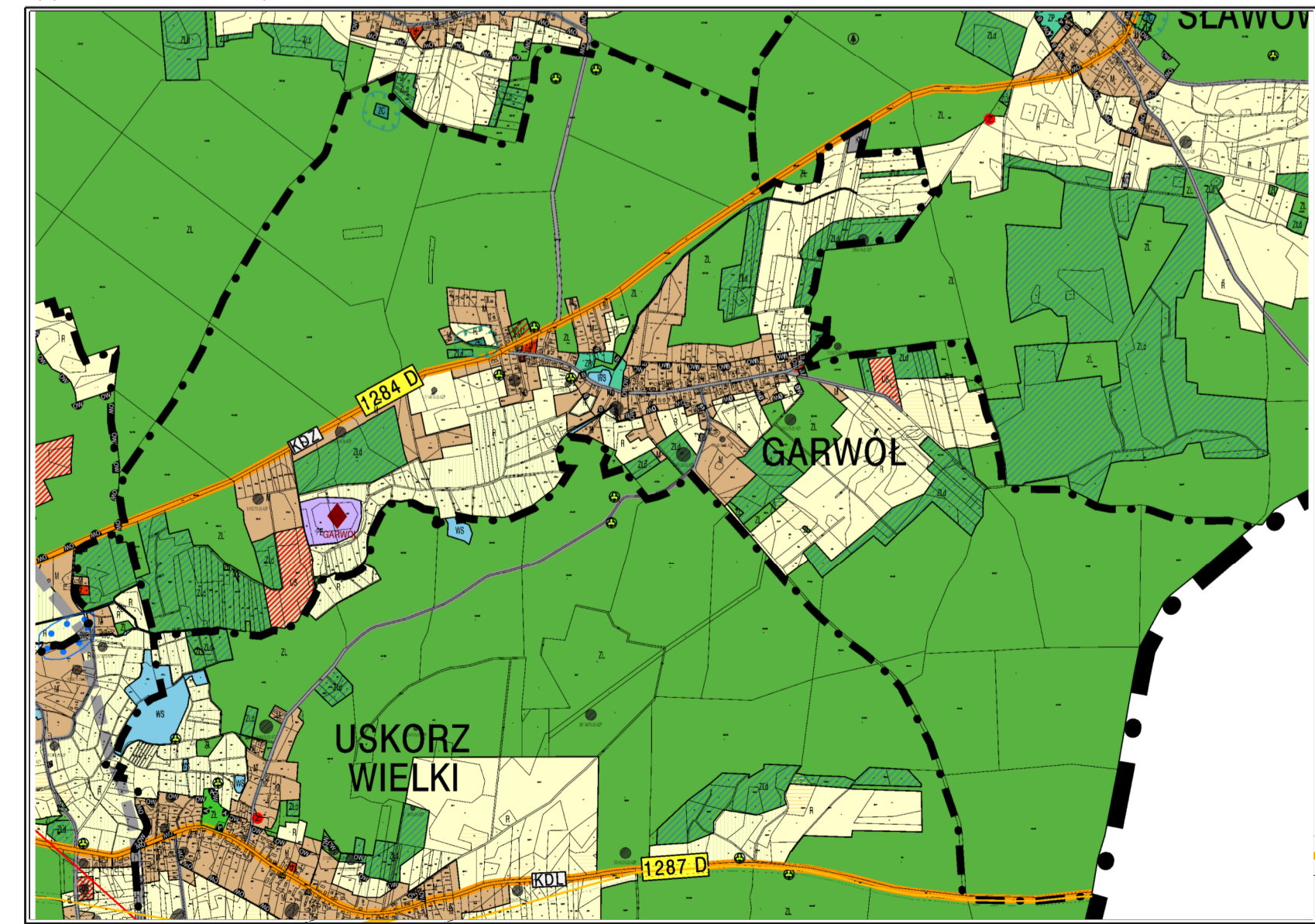


LEGENDA:

- OZNACZENIA OGÓLNE:**
- Granicz opracowania planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Ustalenia funkcjonalne
- | | |
|-----|---|
| MNR | Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej |
| RM | Tereny zabudowy zagrodowej |
| U | Tereny usług |
| UK | Tereny obiektów sakralnych i kultury |
| PE | Tereny eksploatacji powierzchniowej |
| UO | Tereny usług oświaty |
| US | Tereny usług sportu i rekreacji |
| ZP | Tereny zieleni parkowej |
| ZL | Tereny lasów |
| ZLd | Tereny doleśniaj |
| ZLU | Tereny obsługi gospodarki leśnej |
| ZC | Tereny cmentarzy |
| WS | Tereny wód |
| OR | Tereny rolnicze |

- Tereny komunikacji**
- KDZ Drogi klasy zbiorczej
 - KDL Drogi klasy lokalnej
 - KDD Drogi klasy dojazdowej
 - KDPJ Ciągi pieszo - jezdne
 - KS Tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej
- Tereny infrastruktury technicznej**
- E Tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną
 - NO Tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków
 - W Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- Ustalenia strefowe**
- ◆ Złoże powierzchniowe (< 5ha)
 - ▭ Strefa sanitarna od cmentarza
- Ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych:**
- ☘ Stanowiska roślin chronionych
 - ▭ Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsams z obszarem realistycznym ujętym w wykazie zabytków
 - ▭ Strefa "OW" ochrony zabytków archeologicznych
 - ☉ Stanowiska archeologiczne
 - ▭ Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

Wyrz ze SUIKZP Miasta i Gminy Wołów





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁÓW - STREFA III wieś **Sławowice**

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XLII / 271 / 2013 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 15 lutego 2013 r.

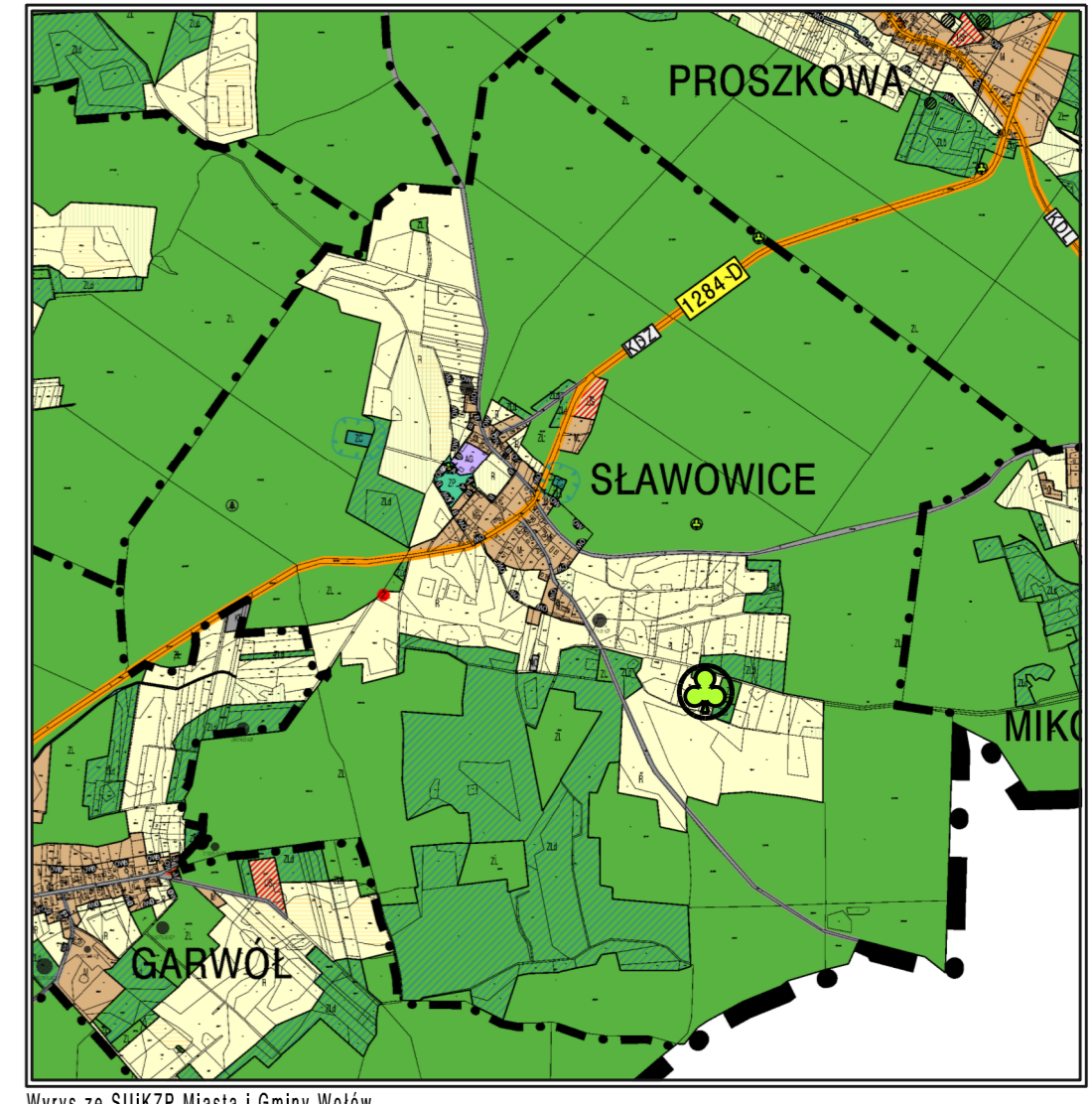
Tereny infrastruktury technicznej
Tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków
Ustalenia strefowe
Strefa sanitarna od cmentarza



Rysunek przeskalowany do skali 1:6000



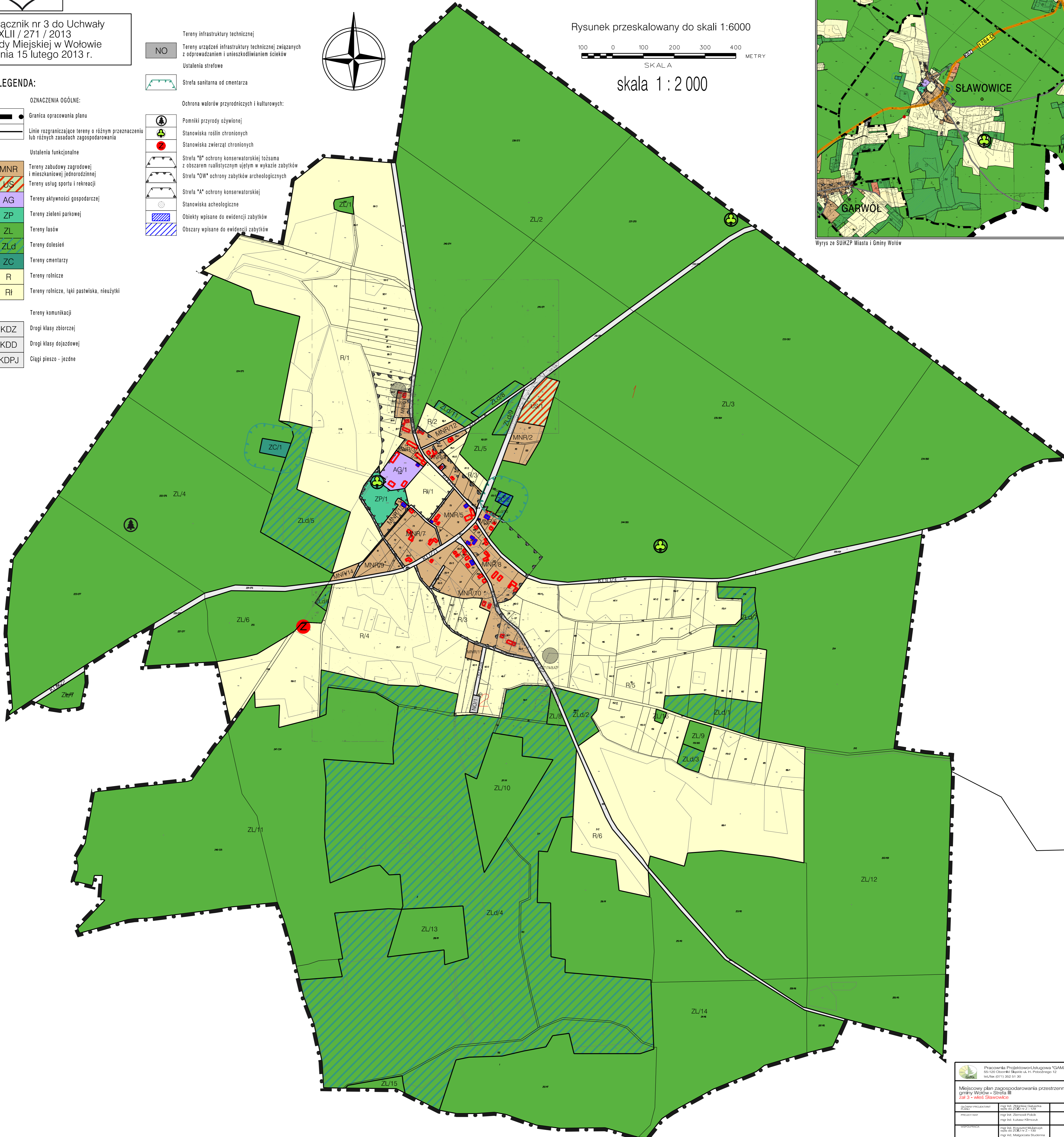
skala 1 : 2 000



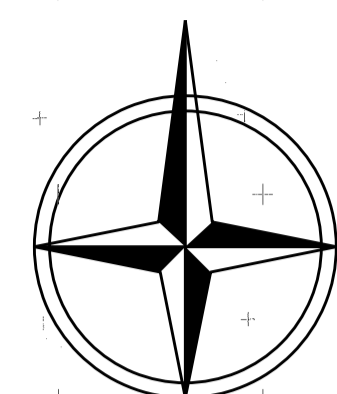
Wyrys ze SUIKZP Miasta i Gminy Wołów

- LEGENDA:**
- OZNACZENIA OGÓLNE:**
- Granicę opracowania planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Ustalenia funkcjonalne**
- MNR** Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
 - US** Tereny usług sportu i rekreacji
 - AG** Tereny aktywności gospodarczej
 - ZP** Tereny zieleni parkowej
 - ZL** Tereny lasów
 - ZLd** Tereny doleśniań
 - ZC** Tereny cmentarzy
 - R** Tereny rolnicze
 - Rł** Tereny rolnicze, łąki pastwiska, nieużytki
- Tereny komunikacji**
- KDZ** Drogi klasy zbiorczej
 - KDD** Drogi klasy dojazdowej
 - KDPJ** Ciągi pieszo - jezdne

- Ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych:**
- Pomniki przyrody ożywionej
 - Stanowiska roślin chronionych
 - Stanowiska zwierząt chronionych
 - Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem realistycznym ujętym w wykazie zabytków
 - Strefa "D" ochrony zabytków archeologicznych
 - Strefa "A" ochrony konserwatorskiej
 - Stanowiska archeologiczne
 - Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
 - Obszary wpisane do ewidencji zabytków



Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"	
ul. 100 Stronki 8A ul. Piłsudskiego 12	
ul. Włókna 0711 302 01 30	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
gminy Wołów - Strefa III	
wieś Sławowice	
Projektant	mgr inż. Zbigniew Szlacheta
Redaktor	mgr inż. Zbigniew Szlacheta
Wykonawca	mgr inż. Lukasz Kłoczek
Współwykonawca	mgr inż. Zbigniew Szlacheta
Współwykonawca	mgr inż. Magdalena Słucka

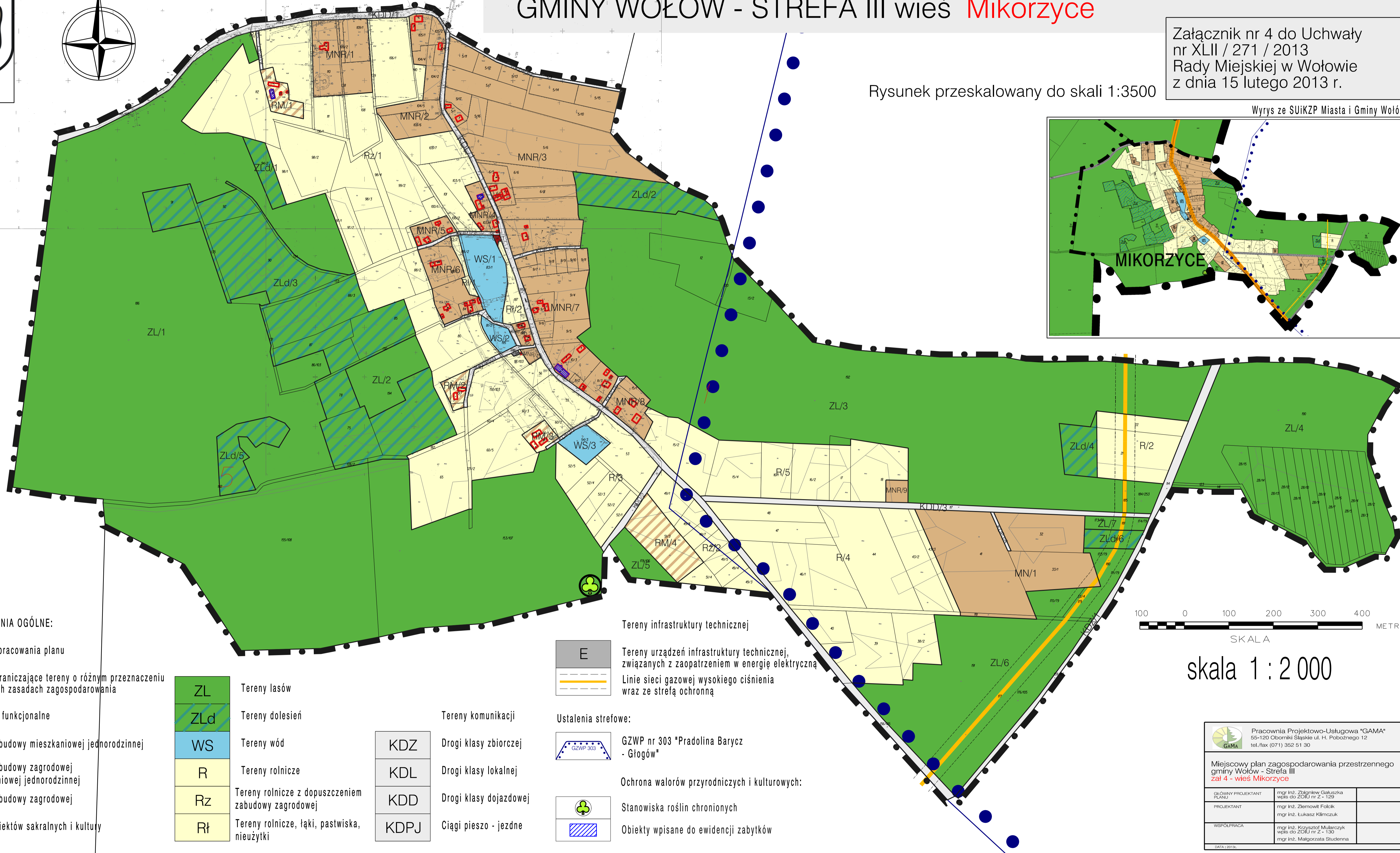
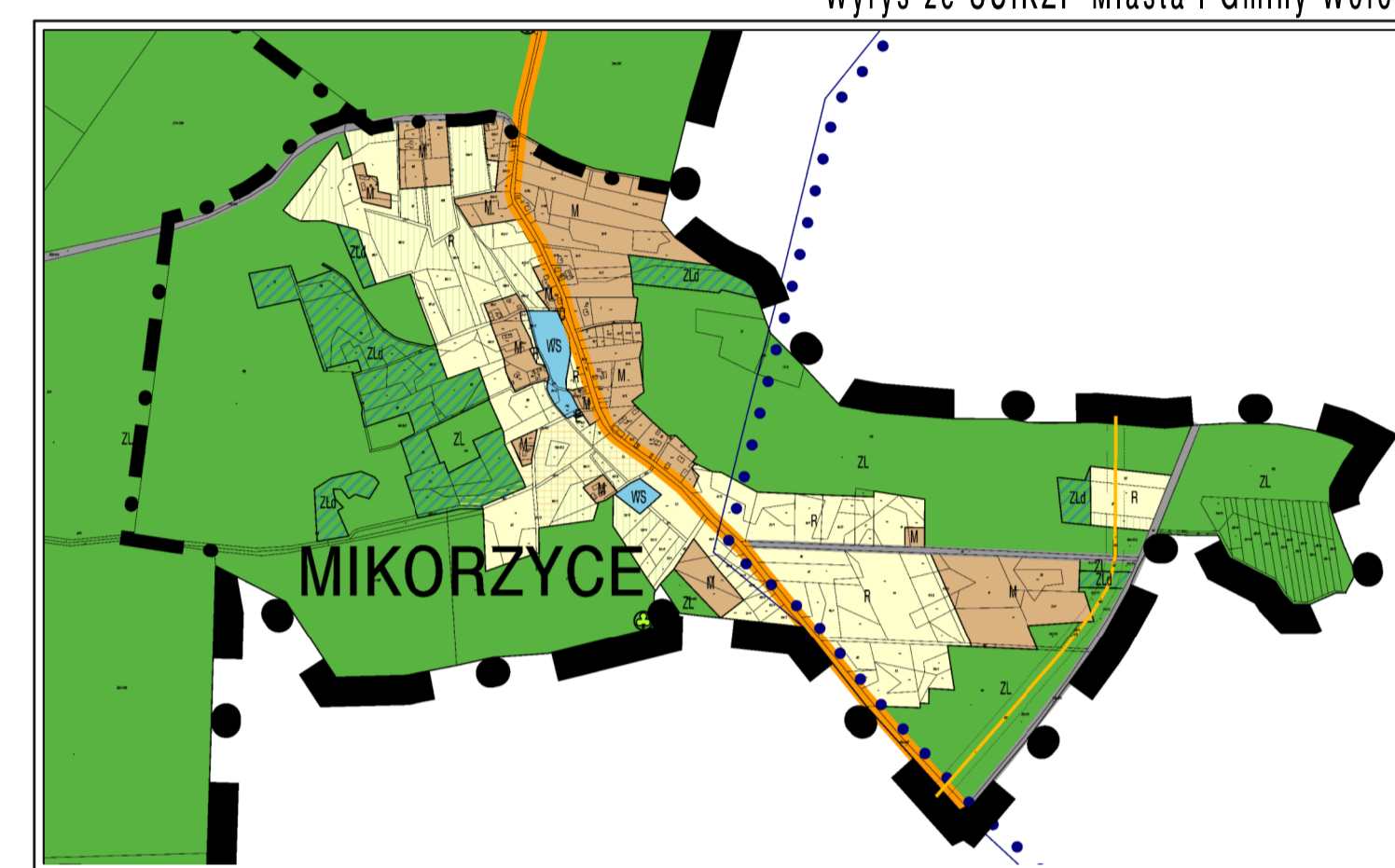


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOŁÓW - STREFA III wieś Mikorzyce

Załącznik nr 4 do Uchwały
nr XLII / 271 / 2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 15 lutego 2013 r.

Rysunek przeskalowany do skali 1:3500

Wyrys ze SUIKZP Miasta i Gminy Wołów



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

Granica opracowania planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Ustalenia funkcjonalne

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNR Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

RM Tereny zabudowy zagrodowej

UK Tereny obiektów sakralnych i kultury

ZL Tereny lasów

ZLd Tereny dolesień

WS Tereny wód

R Tereny rolnicze

Rz Tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

Rł Tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki

Tereny komunikacji

KDZ Drogi klasy zbiorczej

KDL Drogi klasy lokalnej

KDD Drogi klasy dojazdowej

KDPJ Ciągi pieszo - jezdne

Tereny infrastruktury technicznej

E Tereny urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną
 Linie sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną

Ustalenia strefowe:

GZWP nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów"

Ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych:

Stanowiska roślin chronionych

Obiekty wpisane do ewidencji zabytków



SKALA
skala 1 : 2 000

Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA" 55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12 tel./fax (071) 352 51 30	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wołów - Strefa III zał 4 - wieś Mikorzyce	
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Zbigniew Gałuszka wzł do ZOJU nr Z - 129
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Falck mgr inż. Łukasz Klimczuk
WSPÓŁPRACZA	mgr inż. Krzysztof Mularczyk wzł do ZOJU nr Z - 130 mgr inż. Małgorzata Studenna
DATA: 2013.	

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLII/271/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 15 lutego 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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	11.07.2012	Krystyna i Krzysztof Mucha Ul. Marii Konopniczej 42 56-100 Wołów Janusz i Edyta Mucha Ul. I. Prądyński ego 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 uwzględniona	-	Uwzględnione częściowo
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 Wołów	pod zabudowę (MNR)	Garwół Dz. 167/1	MNR, R	-	uwaga nieuwzględniona	
10	05.07.2012	Piotr	Dopuszczenie realizacji zbiornika	Miłcz	R	-	uwaga	W załączeniu

		Bochyński Miłcz 27 56-100 Wołów	wodnego	Dz. 143/2			niewzględni ona	rysunek
			Rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej (MNR,RZ)	Miłcz Dz. 163/2	R	-	uwaga niewzględni ona	W załączeniu rysunek
11	02.07.2012	Urszula Dulkowska -Krochmal 56-100 Wołów	pod zabudowę zagrodową (RM,MNR)	Miłcz Dz. 208	R	-	uwaga niewzględni ona	
12	19.06.2012	Olga Walasek Ul. Żeromskie go 27 56-100 Wołów	pod zabudowę (MNR)	Miłcz Dz. 188/1	MNR,R	-	uwaga niewzględni ona	W załączeniu mapa
14	31.05.2012	Walasek Roman Ul. Żeromskie go 27 56-100 Wołów	pod zabudowę (MNR)	Miłcz Dz. 188/2	MNR,R	-	uwaga niewzględni ona	W załączeniu mapa
15	17.07.2012	Paweł Jakubczyk Ul. Leśna 37c/2 56-100 Wołów	pod zabudowę (MNR)	Miłcz Dz. 210, 211, 213 AM1	ZLd, R	-	uwaga niewzględni ona	
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 obowiązującego planu z 204 roku. Część działki pod MNR i pod R	Mikorzyce Dz. 5/11	MNR	-	uwaga niewzględni ona	
17	06.07.2012	Magdalena Adamska Mikorzyce 1 56-100 Wołów	pod zabudowę (MNR)	Mikorzyce Dz. 18	R	-	uwaga niewzględni ona	
18	04.06.2012	Woźniak Roman Mikorzyce 10A 56-100 Wołów	pod zabudowę (MNR)	Mikorzyce Dz. 6/6	Rz, ZLd	Uwaga uwzględniona	-	Uwzględnione częściowo

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołowie

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLII/271/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 15 lutego 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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, Mikozyce – 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