

**Uchwała Nr XV/71/04  
Rady Gminy w Malczycach  
z dnia 30 marca 2004 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Malczyce

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 134, poz. 1125, Nr 153, poz. 1271) w związku z uchwałą Rady Gminy w Malczycach Nr **XXXIV/215/02** z dnia **26 kwietnia 2002 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, uchwała się co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce w granicach administracyjnych. Rysunki planu w skali 1: 5 000 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz różnych zasadach zagospodarowania,
  - linie rozgraniczające ulice, place, drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
  - tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
  - granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
  - zasady obsługi w infrastrukturę techniczną oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
  - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
  - szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
  - tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
  - określenie granic obszarów:
    - a. zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
    - b. rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
    - c. przekształceń obszarów zdegradowanych.
2. W rysunkach planu obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczenia graficzne zawarte w legendzie, w części określonej jako obowiązujące ustalenia planu. Pozostałe ustalenia mają charakter regulacyjny i informacyjny.
3. W niniejszej uchwale następujące określenia oznaczają:
  - 1) „linie rozgraniczające ustalone” – linie w rysunku planu jednoznacznie wyznaczające granice terenów o odmiennym przeznaczeniu, użytkowania lub zagospodarowaniu,
  - 2) „teren” – część obszaru w rysunku planu wyodrębnienia liniami rozgraniczającymi o określonej funkcji dominującej i oznaczenia symbolem użytkowania bądź przeznaczenia,
  - 3) „rezerwa terenu” (dla drogi krajowej Nr 94 i drogi wojewódzkiej Nr 345), - pasy terenów w ciągach w/w dróg, w obrębie, których utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,

- 4) „tereny otwarte” – tereny użytków rolnych i leśnych (tereny niezabudowane),
- 5) „zainwestowanie wiejskie” – tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej lub użytkowania nierolniczego i nieleśnego,
- 6) „granice istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego” – linia rozgraniczająca tereny budowlane i tereny nie budowlane (tereny otwarte),
- 7) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia usytuowana bryły budynku, określona w m odległość projektowanej zabudowy od ustalonej w planie, np. krawędzi jezdni,
- 8) „zainwestowanie służące celom publicznym” – funkcje terenów i obiektów realizowanych w ramach zadań własnych przez samorządy lokalne i ponadlokalne lub administrację rządową stanowiących realizację celów określonych w art. 6 ustawy z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 9) „funkcje komercyjne” – obiekty i funkcje terenów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej (produkcyjnej i usługowej),
- 10) „zabudowa kubaturowa” – budynki i obiekty, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnych i podziemnych oraz dróg,
- 11) „zabudowa zagrodowa” – część gospodarstwa rolnego, na którą składają się budynek mieszkalny, obiekty inwentarskie i gospodarcze, ogród i tereny zieleni,
- 12) „nieuciążliwa zabudowa” – zabudowa lub realizowane funkcje terenu, których działalność lub funkcjonowanie nie powodują negatywnego oddziaływania poza granicami swej własności,
- 13) „korytarze niebudowlane infrastruktury technicznej” – wydzielone w rysunku planu pasy terenów wzdłuż urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, w których obowiązuje zakaz zabudowy,
- 14) „granica rolno-leśna” – linia w rysunku planu oddzielająca tereny leśne i przeznaczone do dolesień od terenów rolnych i innych przeznaczonych do zagospodarowania,
- 15) „przepisy szczególne” – aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ogólne zasady zagospodarowania terenów**

#### **§ 3.**

##### **Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów zainwestowania wiejskiego**

1. Ustala się zasięg istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego jak na rysunkach planu.
2. W obrębie terenów zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej produkcyjnej i magazynowo-składowej oraz zainwestowania służącego celom publicznym.
3. Dopuszcza się lokalizowanie małych pawilonów usługowo-handlowych jako obiektów tymczasowych, za wyjątkiem terenów objętych strefami konserwatorskimi.
4. Dopuszcza się lokalizację niewielkich urządzeń gospodarki komunalnej na wydzielonych działkach.
5. Zakaz zabudowy na terenach folwarcznych.

#### **§ 4.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy**

1. W ramach remontów i modernizacji istniejących zespołów zabudowy wymagane jest porządkowanie i uzupełnianie istniejącej struktury przestrzennej poprzez: lokalizację nowych budynków na działkach plombowych, właściwe kształtowanie elementów obsługi komunikacyjnej (ulic dojazdowych, parkingów), zieleni towarzyszącej i izolacyjnej itp.
2. Projektowana na działkach plombowych zabudowa winna zachowywać linię zabudowy sąsiednich budynków i być dostosowana gabarytami do charakteru sąsiedniej zabudowy, a ponadto spełniać wymogi zawarte w przepisach, szczególnych dotyczących odległości od sąsiednich budynków, sieci infrastruktury technicznej, dróg itp.

3. Zasady podziału na działki budowlane dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustalono na rysunkach planu w formie proponowanego podziału na działki. Dla zespołów projektowanej zabudowy, dla których nie określono zasad podziału – przed dokonaniem podziałów geodezyjnych – wymagane jest opracowanie koncepcji systemu ulic dojazdowych, zapewniającego właściwą obsługę komunikacyjną wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz dostęp do drogi publicznej.
4. Dla zespołów projektowanej zabudowy nie ustala się obowiązujących intensywności zabudowy, wymaga się jednak dostosowania stopnia zainwestowania działki do charakteru sąsiedniej zabudowy o podobnej funkcji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
5. Maksymalna wysokość nowej zabudowy – dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym, dach stromy, dwurzędowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub dachówko-podobnymi.

## § 5.

### **Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne terenów pozostałych**

#### ***TERENY ROLNE***

1. Ochronie podlegają rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu.
2. Chroni się przed trwałym zainwestowaniem grunty rolne. Ich przeznaczenie na cele nierolnicze może odbywać się tylko na zasadach określonych w niniejszym planie.
3. Trwałe użytki zielone położone wzdłuż cieków wodnych przeznacza się do trwałej adaptacji oraz wprowadza na nich zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej.
4. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na terenach otwartych za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego.
5. Nie ogranicza się możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, zalecając ich prowadzenie wzdłuż pasów drogowych lub granic działek oraz równoległe do sieci istniejących.
6. Nie ogranicza się możliwości realizacji małych retencji wodnej i stawów hodowlanych, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami szczególnymi.

#### ***TERENY LASÓW***

1. Ustala się zachowanie istniejących lasów, wyznaczając tereny projektowanych dolesień, jak na rysunkach planu.
2. Ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków wodnych śródleśnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system ciągów (korytary) ekologicznych, ostoi dla zwierząt i roślin, a także ekosystemów mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtworzenie jej zasobów.
3. Tereny leśne mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
  - Ruch turystyczny pieszy masowy powinien odbywać się na szlakach turystycznych, wyznaczonych w uzgodnieniu z nadleśnictwem,
  - Ruch turystyczny rowerowy powinien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras.
4. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej i wodnej oraz związanych z ich utrzymaniem istniejących tras komunikacyjnych i ciągów infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie (np. konieczne nowe powiązania drogowe, telekomunikacyjne, niezbędne przebiegi przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych).

#### ***TERENY WÓD OTWARTYCH***

1. Ustala się zachowanie istniejących rzek i cieków.
2. Ustala się zachowanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych.
3. Ustala się przekwalifikowanie terenów klasyfikowanych jako nieużytki (N), a będące zbiornikami wodnymi, na zbiorniki wodne.
4. Ustala się system zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych tworzących system małej retencji.

## **TERENY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ MINERALNYCH**

1. W zakresie gospodarki surowcami mineralnymi niniejszym ustala się:
  - a. eksploatacja surowcami mineralnymi może być prowadzona jedynie na ustalonych obszarach górniczych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego lub na obszarach wyznaczonych w niniejszym planie w celu wydobywania kopalin pospolitych (złoża udokumentowane);
  - b. wyznacza się tereny udokumentowanych złóż, na których wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
  - c. nakaz rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

## **TERENY REZERWOWE POD DROGI**

Wskazuje się rezerwy terenowe pod realizację projektowanych odcinków dróg, na których obowiązuje zakaz zabudowy i zagospodarowania stałego:

- dla drogi krajowej Nr 94 – obwodnica wsi Rusko i Mazurowice
- dla drogi wojewódzkiej Nr 345 obejście wsi Chełm, Dębice, Kwietno.

### § 6.

#### **Ustalenia dotyczące komunikacji**

1. Ustala się przebudowę i modernizację ulic i dróg w celu doprowadzenia ich parametrów technicznych do wymaganych klas technicznych.
2. W ramach robót modernizacyjnych dróg wyższych kategorii (zbiorczych i głównych) należy, w celu zwiększenia ich przepustowości, ograniczyć liczbę indywidualnych włączeń (wjazdów i wyjazdów).
3. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic kategorii Z i L dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów nieograniczających ruchu, a związanych z obsługą ruchu (np. wiaty przystankowe, ławki).

### § 7.

#### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

Ustala się następujące zasady wyposażania terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę  
Ustala się zachowanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia gminy w wodę, na który składają się:
  - Wodociągi grupowe bazujące na ujęciach w Malczycach, Mazurowicach (dwa), Wilczkowie i Dębicach.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków  
Ustala się następujący układ odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - Istniejąca w Malczycach mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków BOS-500 o przepustowości 500 m<sup>3</sup>/d winna być zmodernizowana i obsługiwać też wieś Chomiążę,
  - Projektowana oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na terenie wsi Rusko ( działka nr 306) obsługi dla wsi: Rusko, Rachów, Wilczków, Mazurowice, Kwietno, Dębice,
  - Dla najmniejszych wsi: Szymanów, Zawadka, Chełm ustala się indywidualne systemy oczyszczania

Wymaga się wyprzedzających działań w rozwiązywaniu gospodarki wodno-ściekowej przy zagospodarowaniu terenów projektowanej zabudowy.

Zezwala się na prowadzenie sieci kanalizacyjnej wraz z przepompowniami przez tereny otwarte, zalecając ich usytuowanie wzdłuż dróg i granic działek.

3. Elektroenergetyka  
Kierunki zagospodarowania: w zakresie przesyłowych sieci elektroenergetycznych:
  - Ustala się adaptację linii elektroenergetycznej 400 KV relacji Czarna – Pasikurowice
  - Ustala się adaptację linii 110 KV relacji Czarna –Środa Śląska i Pawłowice – Wrocław; nie przewiduje się budowy nowych urządzeń elektroenergetycznych 110 KV
  - Ustala się adaptację systemu linii 20 KV obsługujących gminę, a wyprowadzonych z GPZ w Środzie Śląskiej, z możliwością jego rozbudowy, z preferencją ich skablowania.

## 4. Zaopatrzenie w gaz

Ustala się:

- Adaptację istniejących gazociągów:
  - o wysokiego ciśnienia relacji Załęczce – Rodakowice – Zgorzelec DN 300 PN 6,3 MPa
  - o podwyższonego średniego ciśnienia węzeł Ołtaszyn, węzeł Biernatki DN 300, PN 1,6 Mpa

Dla powyższych gazociągów ustala się strefę ochronną.

Ustala się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia o parametrach DN 100 pr 6.3 Mpa od granicy z gminą Ruja poprzez teren obrębu Mazurowice do stacji redukcyjnej pierwszego stopnia w Mazurowicach.

Ustala się stację kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 pr 6.3 Mpa o szerokości 4 m (2x2 m liczone od osi gazociągu).

Ustala się budowę stacji redukcyjnej pierwszego stopnia na terenie Mazurowic.

Ustala się gazyfikację gminy poprzez sieć dystrybucyjną średniego ciśnienia od stacji redukcyjnej w Mazurowicach.

## 5. Gospodarka cieplna

Utrzymuje się dotychczasowe sposoby ogrzewania budynków, zalecając stosowanie do celów grzewczych energii elektrycznej, gazu i innych alternatywnych w stosunku do węgla źródeł paliw.

## 6. Telekomunikacja

Adaptuje się przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych, którymi zawiaduje TP S.A. Pion Sieci Wrocław. Nie ogranicza się możliwości realizacji i rozbudowy systemów telekomunikacji przewodowej, wymagając prowadzenia nowych sieci wzdłuż istniejących korytarzy infrastruktury technicznej, dróg i granic działek. zezwala się na lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych, w tym telefonii komórkowej pod warunkiem pełnienia wymogów określonych odrębnymi przepisami.

## 7. Gospodarka odpadami

- a. Utrzymuje się dotychczasowy system gospodarki odpadami oparty o składowisko odpadów w Rusku,
- b. Adaptacja odstożnika Cukrowni, na składowisko odpadów komunalnych w Malczycach (działka nr 689)

## § 8.

### Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. W odniesieniu do obiektów i terenów podlegających ochronie prawnej – budynków, budowli, zespołów parkowych i cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków – zakres i charakter wszelkich prac inwestycyjnych remontowo-modernizacyjnych muszą, na etapie postępowania lokalizacyjnego i pozwolenia na budowę, uzyskać zezwolenie konserwatorskie służby ochrony zabytków. Powyższe rygory obowiązują również w granicach obszarów objętych strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
2. W przypadku działań inwestycyjnych (remontów, adaptacji, modernizacji oraz lokalizacji projektowanej zabudowy i urządzeń) dotyczących obszarów objętych granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej należy uzyskać na etapie postępowania lokalizacyjnego pozytywne uzgodnienie służby ochrony zabytków.
3. W przypadku prac remontowo-modernizacyjnych dotyczących istniejącej zabudowy i obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji obiektów o wartościach kulturowych należy uzyskać na etapie postępowania lokalizacyjnego pozytywne uzgodnienie służby ochrony zabytków.
4. Projektowanie i prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych na obszarze występowania chronionych – wpisanych do rejestru zabytków – stanowisk archeologicznych, a w szczególności robót ziemnych może odbywać się za zezwoleniem służby ochrony zabytków.
5. Na terenie stanowisk archeologicznych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie: „Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi wymagają uzyskania opinii Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, a mogą być realizowane po uzyskaniu zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora”.  
W strefie „OW” obserwacji archeologicznej dla obszarów o metryce średniowiecznej: „Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia związane z robotami ziemnymi wymagają uzyskania opinii Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za zezwoleniem konserwatorskim i, w zakresie określonym w tej opi-

nii, należy uzyskać zezwolenie na prowadzenie stałego nadzoru archeologicznego. Prowadzenie nadzoru archeologicznego odbywa się na koszt inwestora”.

6. Obowiązki wynikające z nałożonych stref ochrony konserwatorskiej:
  - Strefa „A” ochrony konserwatorskiej gdzie obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną a działania konserwatorskie zmierzają do:
    - zachowanie historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, kompozycji wnętrz i kompozycji zieleni,
    - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
    - usunięcia obiektów dysharmonizujących,
    - wszelkie zamierzenia inwestycyjne (m.in. nowe inwestycje, zmiany nawierzchni) oraz podziały działek należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - Strefa „B” ochrony konserwatorskiej gdzie działania konserwatorskie zmierzają do:
    - zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania,
    - restauracji, modernizacji obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości kulturowych,
    - dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły,
    - nowe obiekty kubaturowe należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - Strefa „K” ochrony konserwatorskiej gdzie działania konserwatorskie zmierzają do ochrony krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem oraz likwidacji obiektów dysharmonizujących, nowe obiekty kubaturowe należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - Strefa „E” ochrony ekspozycji – zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.
7. Na całym obszarze objętym planem ustala się zasadę harmonijnego kształtowania przestrzennego istnienia układów urbanistyczno-architektonicznych i projektowanej zabudowy, dostosowując do otoczenia gabaryty, formę i stosowane materiały projektowanych obiektów.

## § 9.

### Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1. w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
  - granice obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subzbiornik nr 319 oraz obszarów zasobowych ujęć wód podziemnych,
  - ochronę istniejących ujęć wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej,
  - porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez dokończenie budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,
  - ochronę cieków wodnych i stawów poprzez zakaz zabudowy kubaturowej w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz zmianę użytkowania z użytków rolnych na trwałe użytki zielone;
2. w zakresie ochrony powietrza ustala się
  - w stosunku do nowych inwestycji wymóg stosowania w celach grzewczych ekologicznych źródeł energii,
  - zakaz lokalizacji obiektów, instalowania urządzeń lub prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej powodującej przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, warunek rozwiązania gospodarki ciepłej – w oparciu o paliwa ekologiczne (energia elektryczna, gaz, olej opałowy itp.);
3. w zakresie prac rekultywacyjnych:
  - powiększenie powierzchni leśnej poprzez projektowane dolesienia;
4. w zakresie ochrony kopalni i powierzchni ziemi ustala się:
  - prowadzenie eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych może następować zgodnie z warunkami wydanych koncesji tylko na obszarach wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
  - do rekultywacji przeznaczają się wskazane nieczynne wyrobiska poeksploatacyjne;

5. w zakresie ochrony szaty roślinnej i walorów krajobrazowych ustala się:
  - zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla sąsiadujących ekosystemów leśnych,
  - zachowanie istniejących zadrzewień i powierzchni leśnych,
  - w odniesieniu do terenów przylegających do kompleksów leśnych ustala się zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu i powodujących wzmocnienie procesów erozyjnych,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od ściany lasu, ze względu na ochronę istniejącego drzewostanu;
6. w zakresie ochrony przyrody ustala się:
  - uwzględnienie przepisów szczególnych dla następujących obszarów i obiektów chronionych:
    - a) obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Odry I”(w projektowaniu)
    - b) zespołów przyrodniczo-krajobrazowych
    - c) pomników przyrody;
7. w zakresie ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym:
  - zobowiązuje się administratorów sieci elektroenergetycznych NN i WN do zastępowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wzdłuż linii EE zmniejszeniem zasięgu ich oddziaływania środkami technicznymi;
8. w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi:
  - ustala się ochronę istniejących zadrzewień przydrożnych, uzupełnienie szpalerów nowymi nasadzeniami i w uzasadnionych przypadkach – realizację stosownych ekranów akustycznych.

#### § 10.

1. Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z lokalizacji terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zelektryfikowanej linii kolejowej nr 275, państwowego znaczenia, relacji Wrocław – Muchobór, i linii kolejowej nr 302, znaczenia miejscowego, relacji Malczyce – Marciszów przez Ujazd, Strzegom:
  - a) wszystkie obiekty budowlane (w tym drogi, infrastruktura podziemna) nie związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległości:
    - \* nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, jednak nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru,
    - \* ewentualne budynki mieszkalne, użyteczności publicznej, oraz inne obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być lokalizowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, określonego w odrębnych przepisach.
2. Powyższe przedstawione w ust.1, nie dotyczy zastrzeżeń podanych poniżej
  - a) ustala się konieczność zachowania pasa terenu szerokości 3,0 m od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (m.in. rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu) dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej (dla służb technicznych i ratowniczych) obsługujących linię kolejową,
  - b) wszystkie tereny komunikacji samochodowej tj.: dojazdy, place składowe i manewrowe, dojazdy i parkingi w sąsiedztwie terenów kolejowych muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych,
  - c) wyklucza się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej prowadzenie działalności związanej z substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi,
  - d) lokalizacja zbiorników na paliwa i gazy płynne w odległości większej od obszaru kolejowego, użytek Tk, niż wynosi strefa poziomego awaryjnego wybuchu przedmiotowych budowli. Należy pamiętać, że na obszarze kolejowym przebywają ludzie związani z obsługą techniczną szlaku i stacji, a także pasażerowie przebywający w wagonach kolejowych i na peronach. Wobec powyższego obszar kolejowy należy zaliczyć do terenów użyteczności publicznej,
  - e) zalesianie i zadrzewianie terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym musi zapewnić bezpieczeństwo ruchu na linii. Zalesiać i zadrzewiać należy w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m,
  - f) wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, bez względu na kategorię przejazdu,
  - g) nie dopuszcza się prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm, wzdłuż linii kolejowej, gdyż awaria rurociągu grozi rozmyciem podtorza i wykolejeniem składu,

- h) ewentualne konstrukcje wieżowe oraz inne urządzenia i obiekty techniczne o charakterze wieżowym należy lokalizować w odległości przekraczającej ich wysokość, liczoną od linii rozgraniczającej tereny kolejowe,
- i) przy modernizacji sieci gazowej, w tym jej rozbudowie, obowiązuje zakaz przechodzenia nowych gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi (skrzyżowanie z linią kolejową) bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
- j) na terenach kolejowych objętych zasięgiem konstrukcji mostowych i wiaduktowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi,
- k) na terenach stacji obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi,
- l) na projektowanych drogach przebiegających w sąsiedztwie obszaru kolejowego (równoległe do linii kolejowej) i krzyżującej się z torami kolejowymi za pomocą wiaduktu drogowego, w przypadku instalowania świateł w kolorach stosowanych w sygnalizacji kolejowej, a mogących powodować zniekształcenie obrazów istniejących lub pomyłki złego odczytania sygnałów przez maszynistę prowadzącego pociąg, należy lokalizować źródła światła projektowanych sygnalizatorów drogowych w ten sposób by nie były widoczne przez maszynistę z pojazdu kolejowego,
- m) lokalizacja billboardów (reklam) wraz z ich oświetleniem przy drogach i na węzle obwodnicy śródmiejskiej usytuowanych wzdłuż i w sąsiedztwie linii kolejowej, w sposób nie oślepiający maszynistów prowadzących pociągi, oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi lokalizacji budowli przy liniach kolejowych,
- n) wszelkie obiekty budowlane (w tym infrastruktura podziemna) posadowione (zlokalizowane) w sąsiedztwie linii kolejowych, winny posiadać zabezpieczenia konstrukcji przed wibracjami i drganiami.



**ROZDZIAŁ III**  
**Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów**

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 11.

**Wieś Chełm**

1. DLA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI PRZYJMUJE SIĘ NASTĘPUJĄCE USTALENIA:

- 1 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.
- 2 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.
- 3 M** Teren istniejącego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - teren położony w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej.
- 4 M** Teren istniejącego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*
- adaptację byłego obiektu szkoły na cele mieszkaniowe z dopuszczeniem usług,
  - teren położony w granicach strefy „B”.
- 5 U,M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację byłego zespołu pałacowego z obiektami gospodarczymi na cele komercyjno-mieszkaniowe,
  - teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej „A”.
- 6 M** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*
- adaptację dwóch istniejących zagród,
  - na pozostałym terenie wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dla nowej zabudowy – do czasu realizacji obejścia miejscowości Chełm, ustala się odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni na 8 m.
- 8 US** Teren usług sportu  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącego boiska sportowego,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniających: szatnia, kioski.
- 9 KS** Teren stacji paliw  
*Ustala się:*
- lokalizację stacji paliw,
  - obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 345.
- 10 RL** Tereny użytków leśnych  
*Ustala się:*
- zalesienie terenu byłej żwirowni.

2. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

**DW** – Drogi wojewódzkie:  
Droga wojewódzka nr 345.  
*Ustala się:*

- dla odcinka przebiegającego poza terenem zainwestowania klasę drogi głównej G, jednojezdniową (DW-G 1x2), o szerokości drogi w liniach rozgraniczających 25 m,
- na odcinku przebiegającym przez teren zainwestowania, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dostosowaną do istniejącej zabudowy.

**DP** – Drogi powiatowe:

Droga powiatowa nr 754 (Chełm – granica gminy).

*Ustala się:*

- jako drogę klasy lokalnej L, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m.

**DG** – Drogi gminne:

Droga gminna nr G1.

*Ustala się:*

- klasę dojazdową – D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, dla ulicy przebiegającej przez teren zainwestowania (DG-D).
- oraz 15 m poza terenami zainwestowania.

Rezerwuje się pas drogowy obejścia wsi Chełm dla drogi wojewódzkiej nr 345 (DW-G 1x2) o szerokości w liniach rozgraniczających – 25 m.

### 3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

*Ustala się następujące zasady obsługi:*

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego.
- gospodarka ściekowa według systemów indywidualnych.

### 4. USTALENIA I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:

- zespół pałacowo-folwarczny (nr rejestru G 32/W),
- dom mieszkalny nr 7, 12,
- most.

Wyznacza się strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony krajobrazu „K” oraz strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW POZOSTAŁYCH

**R** Teren gruntów ornych, pastwisk i łąk poza dolinami rzecznyymi.

*Ustala się:*

- użytkowanie bez zmian,
- zakaz zabudowy kubaturowej,
- sieć dróg wewnętrznych (Dww): polnych, gruntowych służących obsłudze areалу, oraz odtworzenie i budowę nowych wraz z zadrzewieniem.

**Łz** Teren łąk w dolinach rzecznych

*Ustala się:*

- zachowanie istniejących łąk w dolinie rzeki Cicha Woda z zakazem zabudowy na tych terenach.

**RL** Teren lasu

*Ustala się:*

- zachowanie istniejących lasów.

**WW** Teren wód otwartych.

*Ustala się:*

- zachowanie istniejących zbiorników wodnych.

**EE** Linia elektroenergetyczna 110 kV

*Ustala się:*

- obszar ograniczonego użytkowania o szerokości 38 m wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV.

## Wieś Chomiąza

### 1. DLA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI PRZYJMUJE SIĘ NASTĘPUJĄCE USTALENIA:

- 1 WZ** Teren istniejącego zainwestowania – ujęcie wody  
*Ustala się:*  
 - powiększa się teren ujęcia wody na całą działkę nr 244/1  
 - na działce znajduje się stanowisko archeologiczne.
- 2 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
 - utrzymanie obiektów produkcji rolnej,  
 - dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową.
- 3 M** Projektowana zabudowa jednorodzinna (jedna działka) z dopuszczeniem usług – działka nr 240/5  
*Ustala się:*  
 - na działce znajduje się stanowisko archeologiczne o dużej wartości naukowej.
- 4 P** Projektowany obiekt produkcji rolnej (proszkownia jaj) – na działce nr 240/7  
*Ustala się:*  
 - na działce znajduje się stanowisko archeologiczne o dużej wartości naukowej.
- 5 ZC** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*  
 - powiększenie istniejącego cmentarza o część działki nr 73.
- 6 M** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*  
 - utrzymanie istniejącej zabudowy,  
 - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
 - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
 - dopuszcza się lokalizację usług.
- 7 P** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*  
 - projektowaną zabudowę produkcyjną na działce nr 83/1.
- 8 M** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*  
 - utrzymanie istniejącej zabudowy,  
 - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
 - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
 - dopuszcza się lokalizację usług,  
 - teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 9 UK** Teren istniejącego zainwestowania – kościół  
*Ustala się:*  
 - adaptację istniejącego kościoła,  
 - obiekt położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „OW” obserwacji archeologicznej.
- 10 M** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*  
 - utrzymanie istniejącej zabudowy,  
 - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
 - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
 - dopuszcza się lokalizację usług,  
 - teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 11 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
 - utrzymanie obiektów produkcji rolnej,  
 - dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową.

- 12 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej (fermy drobiu) i mieszkaniowej,
  - dopuszcza się wprowadzenie zabudowy uzupełniającej o podobnym charakterze.
- 13 M** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług.
- 14 M** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 15 M** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 16 M** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 17 M** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 17a M** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 18 M** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

- 19 ZCn** Teren nieczynnego cmentarza  
*Ustala się:*  
- teren zieleni wysokiej.
- 20 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- zalesienie.
- 21 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- zalesienie (rekultywacja wysypiska o kierunku leśnym).
- 22 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- zalesienie.
- 23 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- zalesienie.
- 24 M** Teren zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług,  
- teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 25 PE** Teren złoża kruszywa naturalnego  
*Ustala się:*  
- ustalenia według Uchwały nr XIII/72/99 z 27 października 1999 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 37, poz. 1456),  
- teren zaplecza socjalnego,  
- na działce znajduje się stanowisko archeologiczne o dużej wartości naukowej.
- 26 P** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- projektowany Zakład Uszlachetniania Kruszywa – sortownia.
- 27 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- zalesienie,  
- na działce znajduje się stanowisko archeologiczne o dużej wartości naukowej.
- 28 US** Teren usług sportu  
*Ustala się:*  
- powiększenie działki istniejącego boiska,  
- obiekty trwałe należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 50 m od korony wałów.
- 29 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 30 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- zalesienie.
- 31 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 32 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 33 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.

- 34 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 35 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 36 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 37 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 38 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 39 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 40 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 41 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 42 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 43 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 44 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 45 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 46 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 47 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 48 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.

- 49 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 50 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 51 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 52 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*
- adaptację terenów zadrzewionych i zakrzaczonych na tereny leśne o charakterze naturalnym.
- 53 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*
- zalesienie

## 2. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

### **Komunikacja drogowa**

#### **DP** – Drogi powiatowe:

Droga powiatowa – nr 47707 (Malczyce - Środa Śląska)

#### *Ustala się:*

- dla odcinka przebiegającego poza terenami zainwestowania klasę drogi zbiorczej Z, jedno-jezdniowej (DP-Z 1x2), o szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 20 m.,
- dla odcinka przebiegającego przez teren zainwestowania, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dostosowaną do istniejącej zabudowy.

#### **DG** – Drogi gminne

Drogi gminne nr G37, G39, G40, G41, G42

#### *Ustala się:*

- klasę dojazdową D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. dla ulicy przebiegającej przez teren zainwestowania (DG-D),
- szerokości w liniach rozgraniczających 15 m. dla dróg leżących poza terenami zainwestowania,
- ustala się przekształcenie dróg wewnętrznych o numerach geodezyjnych 485 i 498 na drogi gminne DG-D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

### **Komunikacja kolejowa**

**KKM** – Linia kolejowa magistralna

#### *Ustala się:*

- modernizację, przebudowę linii kolejowej E-30 nr 275 magistralnej, międzynarodowej do szybkości 160 km/h,
- lokalizację na terenie KKM urządzeń infrastruktury, związanych z obsługą linii kolejowej,
- przebudowę drogi gminnej Rachów-Chomiąża DG-D na odcinku linii kolejowej km 39,500 do 40,490,
- budowę drogi wewnętrznej Dww do obsługi terenów rolnych na odcinku 40,490 do 40,960.

## 3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### *Ustala się następujące zasady obsługi:*

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego.
- do czasu rozbudowy oczyszczalni ścieków w Malczycach i realizacji sieci we wsi Chomiąża, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników.

#### 4. USTALENIA I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:

- zespół kościelny,
- cmentarz poewangelicki i katolicki,
- budynek kolejowy,
- szkoła,
- remiza i stacja trafo,
- domy mieszkalne: ul. Nowy Świat 3-5-7, 4 (gospodarczy), 6, 8,  
ul. Średzka: 11, 22, 24 +gospodarczy), 25, 28, 31 (+gospodarczy),  
32 (gospodarczy), 37, 39-41, 43, 46, 50 (+gospodarczy), 52,  
61(gospodarczy), 62-64(+gospodarczy), 66, 67, 69, 82, 84, 89.

Wyznacza się: strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefę „W” ochrony archeologicznej i strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW POZOSTAŁYCH

- R** Teren gruntów ornych, pastwisk i łąk  
*Ustala się:*
- użytkowanie bez zmian,
  - zakaz zabudowy kubaturowej,
  - sieć dróg wewnętrznych (Dww): polnych, gruntowych służących obsłudze areálu, oraz odtworzenie i budowę nowych wraz z zadrzewieniem.
- Łz** Teren łąk w dolinach rzecznych oraz łąk podmokłych  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących łąk jako trwałych użytków zielonych,
  - zakaz zabudowy kubaturowej.
- RL** Teren lasu  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących lasów.
- WW** Teren wód otwartych.  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących zbiorników wodnych.
- WP** Teren wód płynących  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących cieków.
- WA** Teren wałów przeciwpowodziowych  
*Ustala się:*
- dla wałów, oraz 50 m strefy zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, kopania dołów, rowów i wykonywania robót i czynności które mogą utrudnić ochronę przed powodzią.
- EE** Linia elektroenergetyczna 400 kV Czarna-Pasikurowice  
*Ustala się:*
- wzdłuż linii pas ograniczonego użytkowania o szerokości 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach).

Wyznacza się zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

Wyznacza się teren zasięgu powodzi.

#### 6. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZYRODY

Park krajobrazowy

*Ustala się:*

- granicę projektowanego parku krajobrazowego „Dolina Odry I”.



### Wieś Dębice

#### 1. DLA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI PRZYJMUJE SIĘ NASTĘPUJĄCE USTALENIA:

- 1 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług.
- 2 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług.
- 3 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług.
- 4 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - obiekt położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 5 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - obiekt położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 6 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - obiekt położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 7 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - obiekt położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 8 UK** Teren usług kultury  
*Ustala się:*
- lokalizację świetlicy wiejskiej,
  - maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze,
  - teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.
- 9 UO** Teren usług oświaty  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącego obiektu szkoły,

- teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.
- 10 ZC** Teren cmentarza  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącego obiektu,
  - teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.
- 11 ZP** Teren parku  
*Ustala się:*
  - utrzymanie obecnego drzewostanu i istniejących elementów architektury parkowej,
  - zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych na terenie parku,
  - teren parku objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 12 U,M** Obiekt dawnego pałacu  
*Ustala się:*
  - adaptację obiektu na cele usługowe i mieszkalne,
  - zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych,
  - obiekt objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 13 P,U** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - adaptacja istniejących obiektów na cele produkcyjno-usługowe nieuciążliwe,
  - teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 14 UK** Teren istniejącego zainwestowania – kościół  
*Ustala się:*
  - adaptację istniejącego kościoła,
  - obiekt zabytkowy położony w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 15 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - teren położony w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 16 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - adaptacja istniejącej zabudowy – obiekt zabytkowy położony w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 17 WZ** Zbiornik terenowy wody  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącego zbiornika wody, wodociągu grupowego „Dębice”.
- 18 UŁ** Stacja bazowa telefonii komórkowej  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącego obiektu.
- 19 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - obiekt położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 20 MW** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej,
  - teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.
- 21 M.** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącej zabudowy i stacji telefonii komórkowej,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.
- 22 US** Teren usług sportu – boisko  
*Ustala się:*
  - utrzymuje się obecny teren sportu,
  - powiększa się teren boiska o część działki nr 257/12,
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń uzupełniających; szatnia.

**23 MW** Teren istniejącego zainwestowania*Ustala się:*

- utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej.

**24 RL** Teren lasów*Ustala się:*

- zalesienie terenu byłej żwirowni i pastwiska klasy V.

## 2. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

**DW** – Drogi wojewódzkie:

Droga wojewódzka nr 345.

*Ustala się:*

- dla odcinka przebiegającego poza terenem zainwestowania klasę drogi głównej G, jednojezdniową (DW-G 1x2), o szerokości drogi w liniach rozgraniczających 25 m,
- na odcinku przebiegającym przez teren zainwestowania, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dostosowaną do istniejącej zabudowy.

**DP** – Drogi powiatowe:

Droga powiatowa nr 47717 (Dębice – granica powiatu legnickiego)

*Ustala się:*

- dla odcinka przebiegającego poza terenami zainwestowania klasę drogi zbiorczej Z, jednojezdniowej (DP-Z 1x2), o szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 20 m.,
- dla odcinka przebiegającego przez teren zainwestowania, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dostosowaną do istniejącej zabudowy.

**DG** – Drogi gminne

Drogi gminne nr G4, G5, G6, G7

*Ustala się:*

- klasę dojazdową D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. dla ulicy przebiegającej przez teren zainwestowania (DG-D),
- o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m. dla dróg leżących poza terenami zainwestowania.

Rezerwuje się pas drogowy obejścia wsi Dębice dla drogi wojewódzkiej nr 345 (DW-G1/2) o szerokości w liniach rozgraniczających – 25 m.

## 3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

*Ustala się następujące zasady obsługi:*

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego.
- budowa sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni w Rusku, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników.

## 4. USTALENIA I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:

- kościół św. Jadwigi (nr rejestru 1656),
- dawny cmentarz ewangelicki,
- cmentarz ewangelicki, obecnie katolicki,
- zespół pałacowo-folwarczny (631/W),
- domy mieszkalne ul. Długa 10, 12, 16, 20, 22, 40, 48, 50.

Wyznacza się strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony krajobrazu „K” oraz strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

## 5. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW POZOSTAŁYCH

- R** Teren gruntów ornych, pastwisk i łąk  
*Ustala się:*
- użytkowanie bez zmian,
  - zakaz zabudowy kubaturowej,
  - sieć dróg wewnętrznych (Dww): polnych, gruntowych służących obsłudze areалу, oraz odtworzenie i budowę nowych wraz z zadrzewieniem.
- Łz** Teren łąk w dolinach rzecznych  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących łąk jako trwałych użytków zielonych,
  - zakaz zabudowy kubaturowej.
- RL** Teren lasu  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących lasów.
- WW** Teren wód otwartych.  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących zbiorników wodnych.
- EG** Gazociągi DN 300 PN 6,3 MPa i DN 300 PN 1,6 MPa.  
Dla strefy ochronnej gazociągów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
  - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnych uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
  - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m. (po 2 m. od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
  - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
  - szerokość strefy ochronnej 60 m.

Wyznacza się teren udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego.

Wyznacza się system suchych zbiorników wodnych (nr 1) w dorzeczu Cichej Wody, oraz system suchych zbiorników wodnych (nr 3) w dorzeczu Cichej Wody

*Ustala się:*

- odbudowę i przywrócenie użytkowania suchych zbiorników dla potrzeb malej retencji.

Wyznacza się trasę ścieżki rowerowej, drogami wewnętrznymi Dww.

## Wieś Kwietno

### 1. DLA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI PRZYJMUJE SIĘ NASTĘPUJĄCE USTALENIA:

- 1 ZP** Teren parku  
*Ustala się:*
- utrzymanie obecnego drzewostanu i istniejących elementów architektury parkowej,
  - zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych na terenie parku,
  - teren parku objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej.
- 2 U,M** Obiekt dawnego pałacu  
*Ustala się:*
- adaptację obiektu na cele usługowe i mieszkalne,
  - zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych,
  - obiekt objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 3 ZP** Teren parku  
*Ustala się:*
- utrzymanie obecnego drzewostanu i istniejących elementów architektury parkowej,
  - zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych na terenie parku,
  - teren parku objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 4 P,U** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejących obiektów na cele produkcyjno-usługowe nieuciążliwe,
  - teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 5 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy produkcyjnej (szklarniowej),
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - obiekt położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (szklarnia) i strefie „B” (pozostały teren).
- 6 P** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy przemysłowej.
- 7 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - obiekt zabytkowy (dawny dom ogrodnika)
- 8 MW** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej.
- 9 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 10 M** Teren istniejącej zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - teren częściowo położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 11 M** Teren istniejącej zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,

- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze.
- 12 U** Teren istniejącego zainwestowania – teren bazy  
*Ustala się:*
  - adaptację istniejących obiektów na cele usługowe (komercyjne).
- 13 MW** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej.
- 14 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze.
- 15 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - teren częściowo położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 16 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
- 17 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze.
- 18 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - teren częściowo położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 19 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - teren częściowo położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 20 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - teren częściowo położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 21 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - teren częściowo położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 22 UK** Teren istniejącego zainwestowania – kościół  
*Ustala się:*
  - adaptacja istniejącego kościoła,
  - obiekt w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.
- 23 UH** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - utrzymanie usług handlu,
  - obiekt w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

- 24 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
- 25 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
- 26 US** Teren usług sportu – boisko  
*Ustala się:*  
- utrzymanie obecnego terenu sportu,  
- powiększa się teren boiska o działki nr 133/5 i część 133/3,  
- dopuszcza się lokalizację urządzeń uzupełniających.
- 27 US** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie obiektu strzelnicy.
- 28 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie obiektów produkcji rolnej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- 29 WZ** Teren istniejącego zainwestowania – nieczynne ujęcie wody  
*Ustala się:*  
- utrzymanie nieczynnego ujęcia jako ujęcia awaryjnego.
- 30 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
- zalesienie.

## 2. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

**DW** – Drogi wojewódzkie:

Droga wojewódzka nr 345.

*Ustala się:*

- dla odcinka przebiegającego poza terenem zainwestowania klasę drogi głównej G, jednojezdniową (DW-G 1x2), o szerokości drogi w liniach rozgraniczających 25 m,
- na odcinku przebiegającym przez teren zainwestowania, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dostosowaną do istniejącej zabudowy.

**DG** – Drogi gminne

Drogi gminne nr G8, G9, G10, G11, G12, G13

*Ustala się:*

- klasę dojazdową D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m., dla ulicy przebiegającej przez teren zainwestowania (DG-D),
- o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m. dla dróg leżących poza terenami zainwestowania.

Rezerwuje się pas drogowy obejścia wsi Kwietno dla drogi wojewódzkiej nr 345 (DW-G1/2) o szerokości w liniach rozgraniczających – 25 m.

## 3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

*Ustala się następujące zasady obsługi:*

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego.
- budowa sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni w Rusku, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników.

## 4. USTALENIA I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:

- zespół kościelny (kościół, kaplica, dawny cmentarz, mur),
- zespół pałacowo-folwarczny,
- dawna szkoła,
- zespół nadleśnictwa,

- szkoła,
- domy mieszkalne ul. Wspólna nr 3, 5, 7, 16, 17, 18, 21, 25 (gospodarczy)

Wyznacza się: strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „B” ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony krajobrazu „K” oraz strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

## 5. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW POZOSTAŁYCH

- R** Teren gruntów ornych, pastwisk i łąk  
*Ustala się:*
- użytkowanie bez zmian,
  - zakaz zabudowy kubaturowej,
  - sieć dróg wewnętrznych (Dww): polnych, gruntowych służących obsłudze areálu, oraz odtworzenie i budowę nowych wraz z zadrzewieniem.
- Łz** Teren łąk w dolinach rzecznych oraz łąk podmokłych  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących łąk jako trwałych użytków zielonych,
  - zakaz zabudowy kubaturowej.
- RL** Teren lasu  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących lasów,
  - ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej.
- WW** Teren wód otwartych.  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących zbiorników wodnych.
- EE** Linia elektroenergetyczna 400 kV Czarna-Pasikurowice  
*Ustala się:*
- wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczonego użytkowania o szerokości 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach).

Wyznacza się system suchych zbiorników wodnych (nr 2) w dorzeczu Cichej Wody, oraz system suchych zbiorników wodnych (nr 3) w dorzeczu Cichej Wody

*Ustala się:*

- odbudowę i przywrócenie użytkowania suchych zbiorników dla potrzeb małej retencji.

Wyznacza się trasę ścieżki rowerowej, drogami wewnętrznymi Dww.



### Wieś Malczyce

#### 1. DLA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI PRZYJMUJE SIĘ NASTĘPUJĄCE USTALENIA:

- 1 PBK** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się*  
 - ustalenia wg uchwały nr VII/38/99 z dnia 15 marca 1999 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 14, poz 678).
- 2 NO** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - adaptację obiektów oczyszczalni ścieków,  
 - powiększenie terenu oczyszczalni o działkę nr 19/2.
- 3 NO** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - adaptację istniejących odstożników oczyszczalni.
- 4 P** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - zabudowę produkcyjną (komercyjną).
- 5 EE** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - utrzymanie istniejących obiektów urządzeń elektroenergetycznych (trafostacja).
- 6 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 7 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 8 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 9 WZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - trwałą adaptację urządzeń wodociągowych – ujęcie wodociągowe.
- 10 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 11 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 12 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - adaptację istniejącej zabudowy,  
 - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej.
- 12a M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - adaptację istniejącej zabudowy,  
 - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej.
- 13 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - adaptację istniejącej zabudowy,  
 - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej.
- 14 P** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - istniejących terenów przemysłowych (cukrownia).
- 15 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się*:  
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

- 16 NO** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejących odstożników oczyszczalni.
- 17 NO** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację urządzeń przepompowni oczyszczalni.
- 18 S** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- projektowany terminal paliw,  
- służebność drogi łączącej ulicę Sienkiewicza z przepompownią (część działki nr 4/9).
- 19 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 20 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 21 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 22 S** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejących magazynów,  
- drogę łączącą ulicę Sienkiewicza z zakładem (działka nr 7/1).
- 23 S** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejących terenów składowych.
- 24 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 25 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej.
- 26 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.
- 27 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 28 UK** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację obiektu Gminnego Ośrodka Kultury.
- 29 UT** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- teren usług rekreacji.
- 30 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.
- 31 KW** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- teren przystani przeładunkowej.

- 32 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 33 NO** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejących odstożników na składowisko odpadów komunalnych,  
- zadrzewienie otuliny składowiska.
- 34 ZD** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów ogrodów działkowych.
- 35 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącego obiektu.
- 36 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 37 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.
- 38 U** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- teren usług nieuciążliwych.
- 39 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinna,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.
- 40 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinna,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.
- 41 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.
- 42 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.
- 43 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.
- 44 US** Teren usług sportu  
*Ustala się:*  
- utrzymanie obecnego terenu sportu, korty tenisowe.
- 45 ZD** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów ogrodów działkowych.

- 46 ZD** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację terenów ogrodów działkowych.
- 47 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.
- 48 UO** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącego obiektu szkoły.
- 49 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.
- 50 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług,  
- ogródek jordanowski i zieleń rekreacyjna.
- 51 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.
- 52 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.
- 53 UO** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącego obiektu przedszkola.
- 54 UO** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącego obiektu szkoły.
- 55 M,UH** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie terenu usług handlu,  
- dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych,  
- dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa i usług.
- 56 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.
- 57 A** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptacja obiektu administracji gminnej.
- 58 UŁ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptacja obiektu urzędu pocztowego.

- 59 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 60 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 61 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 62 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 63 U** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację obiektu administracji i usług.
- 64 U** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącego terenu placu targowego.
- 65 U** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącego terenu placu targowego.
- 66 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 67 B** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącego zainwestowania (baza ZGKiM).
- 68 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 69 UT** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie i adaptację terenu pod rekreację (przystań wodna),  
- utrzymanie istniejącego obiektu handlowego.
- 70 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 71 S,M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącego składu opału, z zabudową mieszkaniową.
- 72 KW** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację portu rzecznego,  
- adaptację istniejących urządzeń portowych,  
- rozbudowę portu rzecznego,  
- adaptację stoczni rzecznej.
- 73 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.
- 74 U** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie usług handlu.
- 75 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług.

- 76 UK** Teren istniejącego zainwestowania – cerkiew  
*Ustala się:*  
- utrzymanie dotychczasowego zainwestowania.
- 77 US** Teren usług sportu  
*Ustala się:*  
- utrzymanie obecnego terenu sportu (boisko).
- 78 RL** Teren lasu  
*Ustala się:*  
- tereny nieczynnych ujęć wodnych do zalesienia.
- 79 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa do adaptacji.
- 80 ZP** Tereny zieleni parkowej  
*Ustala się:*  
- zachowanie istniejącej zieleni i zbiornika wodnego.
- 81 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa do adaptacji.  
- zachowanie istniejącej zieleni i zbiornika wodnego.
- 82 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa do adaptacji.
- 83 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa do adaptacji.
- 84 RPU** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącego zakładu remontu maszyn rolniczych.
- 85 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa do adaptacji.
- 86 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa do adaptacji.
- 87 WZ** Teren istniejącego zainwestowania – ujęcie wody  
*Ustala się:*  
- adaptację terenu ujęcia wody.
- 88 UH,A** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejących usług handlu i administracji.
- 89 UK** Teren istniejącego zainwestowania – kościół  
*Ustala się:*  
- utrzymanie dotychczasowego użytkowania.
- 90 UZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie dotychczasowego użytkowania (ośrodek zdrowia).
- 91 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami.
- 92 UK** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie dotychczasowego użytkowania – usługi kultury.
- 93 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami.
- 94 UI** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie dotychczasowego użytkowania – remiza OSP.

- 95 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami.
- 96 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami.
- 97 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami.
- 98 US** Teren usług sportu  
*Ustala się:*  
- utrzymanie obecnego terenu sportu (boisko).
- 99 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami.
- 100 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z usługami.
- 100a M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z usługami.
- 101 ZC** Teren istniejącego cmentarza  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącego cmentarza.
- 102 ZC** Teren projektowanego cmentarza  
*Ustala się:*  
- lokalizację nowego cmentarza na działkach o nr 315, 316, 317 dr, 318, 319.
- 103 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,  
- dopuszcza się zabudowę uzupełniającą.
- 104 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,  
- dopuszcza się zabudowę uzupełniającą.
- 105 P** Teren projektowanej zabudowy produkcyjnej (komercyjnej)  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,  
- lokalizację obiektów produkcyjnych nieuciążliwych.
- 106 P** Teren projektowanej zabudowy produkcyjnej  
*Ustala się:*  
- lokalizację usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
- 107 PE** Teren projektowanej eksploatacji  
*Ustala się:*  
- eksploatację kruszywa naturalnego (piasku) według zasad określonych w koncepcji.
- 108 RL** Teren nieczynnej żwirowni (wyeksploatowane złożo)  
*Ustala się:*  
- rekultywację terenu w kierunku leśnym.
- 109 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącej fermy drobiu.
- 110 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,  
- dopuszcza się zabudowę uzupełniającą.
- 110a M,U** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usług rzemiosła.

- 111 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się zabudowę uzupełniającą.
- 112 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się zabudowę uzupełniającą.
- 113 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się zabudowę uzupełniającą.
- 114 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się zabudowę uzupełniającą.
- 115 S** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejących magazynów zbożowych.
- 116 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - brak możliwości rozbudowy.
- 117 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się zabudowę uzupełniającą.
- 118 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się zabudowę uzupełniającą.
- 119 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się zabudowę uzupełniającą.
- 120 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej (dwie działki),
  - lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 121 S** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącej zabudowy magazynowej.

## 2. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

### **Komunikacja drogowa**

#### **DP – Drogi powiatowe**

Droga powiatowa nr 716

*Ustala się:*

- klasę zbiorczą Z, jedno-jezdniową (DP-Z 1x2),
- na odcinku przebiegającym przez tereny zainwestowania szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dostosowaną do istniejącej zabudowy.

Droga powiatowa nr 707

*Ustala się:*

- klasę zbiorczą Z, jedno-jezdniową (DP-Z 1x2),
- na odcinku przebiegającym przez tereny zainwestowania szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dostosowaną do istniejącej zabudowy.

Droga powiatowa nr 1416

*Ustala się:*

- klasę zbiorczą Z, jedno-jezdniową (DP-Z 1x2),



- na odcinku przebiegającym przez tereny zainwestowania szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dostosowaną do istniejącej zabudowy.

Droga powiatowa nr 763

*Ustala się:*

- klasę zbiorczą Z, jedno-jezdniową (DP-Z 1x2),
- dla odcinka przebiegającego poza terenem zainwestowania o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m,
- na odcinku przebiegającym przez tereny zainwestowania szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dostosowaną do istniejącej zabudowy.

**DG** – Drogi gminne

Drogi gminne nr G43, G44, G45, G46, G47, G48, G49, G50, G52, G53, G54, G55, G56, G57, G58, G59, G60, G61, G62, G63, G64, G65

*Ustala się:*

- klasę dojazdową – D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, dla ulicy przebiegającej przez teren zainwestowania (DG-D).

Droga gminna nr G51

*Ustala się:*

- klasę lokalną L o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m dla ulicy przebiegającej przez teren zainwestowania (DG-L)

Droga gminna nr G35

*Ustala się:*

- klasę lokalną – L o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m dla ulicy przebiegającej przez teren zainwestowania (DG-L) oraz o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m poza terenami zainwestowania.

Drogi gminne projektowane

*Ustala się:*

- przekształcenie dróg wewnętrznych o numerach geodezyjnych: 218/2 dr oraz 648 dr (część) na drogi gminne klasy dojazdowej DG-D o szerokości ulic w liniach rozgraniczających 10m.

**Dww** – drogi wewnętrzne

Ulice dla obsługi terenów osiedlowych

*Ustala się:*

- klasę drogi dojazdowej (DG-D) o szerokości ulic w liniach rozgraniczających 10 m.

**Komunikacja kolejowa**

**KKM** – Linia kolejowa magistralna

*Ustala się:*

- modernizację, przebudowę linii kolejowej E-30 nr 275 magistralnej, międzynarodowej do szybkości 160 km/h,
- lokalizację na terenie KKM urządzeń infrastruktury, związanych z obsługą linii kolejowej.

**KKL** – Linia kolejowa lokalna

Linia kolejowa lokalnego znaczenia nr 302 relacji Malczyce – Ujazd – Strzegom

*Ustala się:*

- utrzymanie linii.

**KKB** – Linie kolejowe bocznicowe

Bocznica Malczyce – Malczyce Port

*Ustala się:*

- utrzymanie bocznicy.

Bocznica Malczyce – Cukrownia Małoszyn

*Ustala się:*

- utrzymanie bocznicy.

**Teren portu wodnego**

*Ustala się:*

- utrzymanie portu oraz jego rozbudowę (patrz ustalenia szczegółowe poz. 72 KW),

- budowę przystani przeładunkowej dla obsługi terminalu paliw (patrz ustalenia szczegółowe poz. 31 KW).

### 3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

*Ustala się następujące zasady obsługi:*

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego,
- rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej i rozbudowę oczyszczalni ścieków.

### 4. USTALENIA I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:

- zespół kościoła parafialnego,
- zespół kościoła prawosławnego,
- cmentarz,
- zespół budynków PKP,
- zespół budynków cukrowni,
- zespół przemysłowy,
- zespół parku,
- kilkadziesiąt budynków mieszkalnych wg. oddzielnego wykazu.

### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW POZOSTAŁYCH

**R** Teren gruntów ornycy, pastwisk i łąk

*Ustala się:*

- użytkowanie bez zmian,
- zakaz zabudowy kubaturowej,
- sieć dróg wewnętrznych (Dww): ulic i dróg polnych, służących obsłudze areалу, oraz odtworzenie i budowę nowych wraz z zadrzewieniem.

**RL** Teren lasu

*Ustala się:*

- zachowanie istniejących lasów.

**WP** Teren wód płynących

Wyznacza się zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

Wyznacza się teren zasięgu powodzi.

### 6. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZYRODY

Park Krajobrazowy

*Ustala się:*

- granicę projektowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Odry I”.

### Wieś Mazurowice

#### 1. DLA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI PRZYJMUJE SIĘ NASTĘPUJĄCE USTALENIA:

- 1 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
  - gazociąg wysokiego ciśnienia o parametrach DN 100, 6,3 Mpa, dla którego wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 4 m.
- 2 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
  - gazociąg wysokiego ciśnienia o parametrach DN 100, 6,3 Mpa, dla którego wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 4 m.
- 3 U** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie usług handlu i gastronomii,
  - teren położony w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej.
- 4 UO** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącego obiektu szkoły,
  - teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 5 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - wyłączenie z zabudowy pasa terenu z zabudowy przy drodze krajowej nr 94.
- 6 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - wyłączenie z zabudowy pasa terenu z zabudowy przy drodze krajowej nr 94.
- 7 UK** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącego kościoła.
- 8 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - wyłączenie z zabudowy pasa terenu z zabudowy przy drodze krajowej nr 94,
  - teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 9 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,

- dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej.
- 10 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- teren zabudowy jednorodzinnej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz „OW” obserwacji archeologicznej.
- 11 P** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację obiektów gospodarczych na cele usług komercyjnych (produkcyjno-składowych),
  - teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz „OW” obserwacji archeologicznej.
- 12 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - wyłączenie z zabudowy pasa terenu z zabudowy przy drodze krajowej nr 94,
  - teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 12a UG** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- lokalizację usług gastronomii,
  - z maksymalnym zachowaniem istniejącej zieleni i zbiornika wodnego,
  - dojazd od strony drogi powiatowej.
- 13 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 14 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 15 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 16 KS,U** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- miejsce obsługi użytkowników drogi krajowej nr 94: parking dla samochodów ciężarowych i osobowych, stację paliw, restaurację, motel, warsztaty obsługi środków transportu.
- 17 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług.
- 18 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług.
- 19 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie obiektów produkcji rolnej.
- 20 US** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- teren usług sportu.

- 21 WZ, TŁ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
 - utrzymanie istniejących obiektów urządzeń wodociągowych i bazy telefonii komórkowej.
- 22 M** Teren projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*  
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,  
 - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
 - dopuszcza się lokalizację usług.
- 23 M** Teren projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*  
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,  
 - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
 - dopuszcza się lokalizację usług.
- 24 M** Teren projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*  
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,  
 - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
 - dopuszcza się lokalizację usług.
- 25 M** Teren projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*  
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,  
 - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
 - dopuszcza się lokalizację usług.
- 26 M** Teren projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*  
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,  
 - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
 - dopuszcza się lokalizację usług.
- 27 M** Teren projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*  
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,  
 - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
 - dopuszcza się lokalizację usług.
- 28 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*  
 - utrzymanie istniejącej zabudowy,  
 - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,  
 - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
 - dopuszcza się lokalizację usług.
- 29 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
 - utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 30 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*  
 - zalesienie terenów rolnych.
- 31 PBK** Teren projektowanego zainwestowania
- 32 PBK**
- 33 PBK**  
*Ustala się:*  
 Teren przeznaczony pod przemysł, składy, magazyny, bazy transportu i budownictwa oraz inwestycje o funkcjach uzupełniających (patrz § 5 ust.2). Inwestycje funkcji uzupełniających dopuszcza się pod warunkiem nie przekroczenia 30% całkowitej powierzchni danego zakładu. Uciążliwość poszczególnych zakładów nie może przekraczać granic nieruchomości, na których są zlokalizowane. Uwarunkowania zabudowy wg ustaleń określonych w § 13. Obowiązkową funkcją uzupełniającą jest zieleń wysoka o charakterze izolacyjnym bądź ozdobnym, wprowadzana, na co najmniej 20% powierzchni danego zakładu. Parkingi należy lokalizować na terenie poszczególnych zakładów. Dla obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, łącznie z oce-

na oddziaływania należy uzgadniać z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym.

Inne ustalenia wg uchwały nr VII/38/99 z 15 marca 1999 (Dz. Urzędowy Woj. Dolnośląskiego nr 14, poz. 678)

**34 EG** Teren projektowanego zainwestowania

*Ustala się:*

- lokalizację stacji redukcyjnej gazu I –go stopnia ze strefą kontrolowaną w granicach działki.

2. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

**Komunikacja drogowa**

**DK** – Drogi krajowe

Droga krajowa nr 94.

*Ustala się:*

- dla odcinka przebiegającego poza terenem zainwestowania - na zachód od Mazurowic – klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego GP jedno-jezdniową (DK-GP 1x2) o szerokości drogi w liniach rozgraniczających 30m,

**DP** – Drogi powiatowe

Droga powiatowa nr 716 (odcinek od granicy z obrębem Malczyce w kierunku Kawic)

*Ustala się:*

- klasę zbiorczą Z, jedno-jezdniową (DP-Z 1x2), o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m

**DG** – Drogi gminne

Drogi gminne nr G32, G33, G36

*Ustala się:*

- klasę dojazdową – D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, dla ulicy przebiegającej przez teren zainwestowania (DG-D).
- oraz 15 m poza terenami zainwestowania,

**DG** – Drogi gminne

Drogi gminne nr G34, G35

*Ustala się:*

- klasę lokalną L, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, dla ulicy przebiegającej przez teren zainwestowania (DG-D),
- oraz 15 m poza terenami zainwestowania.

**DG** – Drogi gminne projektowane

*Ustala się:*

- przekształcenie dróg wewnętrznych o numerach geodezyjnych 267 dr( część), 268 dr (część) na drogi gminne klasy lokalnej (DG-L) o szerokości w liniach rozgraniczających 15m.

Drogi gminne klasy dojazdowej (DG-D) zgodnie z ustaleniami uchwały nr VII/38/99 z dnia 15 marca 1999 r.

**Dww** – drogi wewnętrzne

drogi obsługi terenów osiedlowych (22 M, 23 M, 24 M, 25 M, 26 M, 27 M)

*Ustala się:*

- klasę drogi dojazdowej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.

**Komunikacja kolejowa**

**KKM** - Linia kolejowa magistralna

Linia kolejowa magistralna nr 275

*Ustala się:*

- modernizację, przebudowę linii kolejowej E-30 nr 275 magistralnej, międzynarodowej do szybkości 160 km/h,

- lokalizację na terenie KKM urządzeń infrastruktury, związanych z obsługą linii kolejowej.

#### **KKL** – Linia kolejowa lokalna

Linia kolejowa lokalna nr 315

*Ustala się:*

- utrzymać zlikwidowaną linię kolejową relacji Malczyce – Jawor (KKLz) na niżej wymienionych warunkach:
  - na terenie zlikwidowanej linii relacji Malczyce – Jawor zakazuje się likwidacji infrastruktury kolejowej w postaci mostów, wiaduktów, podtorza, rowów odwadniających i innych urządzeń niezbędnych do uruchomienia lub odtworzenia funkcjonowania linii,
  - do czasu ponownego odtworzenia zlikwidowanej linii kolejowej relacji Malczyce – Jawor dopuszcza się wykorzystanie torów kolejowych i istniejącej infrastruktury (po przeprowadzeniu jej badań techniczno-eksploatacyjnych) dla celów rekreacyjno-turystycznych, jako trasy rowerowe, ciągi pieszo-spacerowe, za zgodą zarządu terenu,
  - zakazuje się wprowadzenie na istniejące podtorze i budowle inżynierskie linii Malczyce – Jawor zaprzęgów konnych, traktorów, funkcji składowo-usługowych, do czasu wyjaśnienia przez zarządcę i samorząd lokalny docelowej funkcji istniejących gruntów wchodzących w skład zlikwidowanej linii kolejowej.

#### **KKB** - Linia kolejowa bocznicowa

Bocznicza: Malczyce – baza paliw Kawice (KKB)

*Ustala się:*

- utrzymanie boczniczy.

### 3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

*Ustala się następujące zasady obsługi:*

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego,
- budowa sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni w Rusku, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników,
- dla terenów 31 PBK, 32 PBK, 33 PBK ustalenia jak w uchwale nr VII/38/99 z dnia 15 marca 1999 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 14, poz 678).

### 4. USTALENIA I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:

- dawny majątek,
- stacja trafo.

Wyznacza się: strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW POZOSTAŁYCH

**R** Teren gruntów ornych, pastwisk i łąk

*Ustala się:*

- użytkowanie bez zmian,
- zakaz zabudowy kubaturowej,
- sieć dróg wewnętrznych (Dww): polnych, gruntowych służących obsłudze arealu, oraz odtworzenie i budowę nowych wraz z zadrzewieniem.

**Łz** Teren łąk w dolinach rzecznych oraz łąk podmokłych

*Ustala się:*

- zachowanie istniejących łąk jako trwałych użytków zielonych,
- zakaz zabudowy kubaturowej.

**RL** Teren lasu

*Ustala się:*

- zachowanie istniejących lasów.

**WW** Teren wód otwartych.

*Ustala się:*

- zachowanie istniejących zbiorników wodnych.

**EE** Linia elektroenergetyczna 110 kV

*Ustala się:*

- obszar ograniczonego użytkowania o szerokości 38 m., wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV,

Wyznacza się system suchych zbiorników wodnych (nr 7).

*Ustala się:*

- odbudowę i przywrócenie użytkowania suchych zbiorników dla potrzeb malej retencji.

Wyznacza się zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.



## Wieś Rachów

### 1. DLA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI PRZYJMUJE SIĘ NASTĘPUJĄCE USTALENIA:

- 1 EE** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącego obiektu Zakładu Energetycznego.
- 2 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - teren częściowo położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 3 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - teren częściowo położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 4 ZCn** Teren nieczynnego cmentarza  
*Ustala się:*
- teren zieleni wysokiej.
- 5 M,U** Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej  
*Ustala się:*
- lokalizację obiektów mieszkalnych z usługami,
  - odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni na 8 m.,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - usługi hotelarskie.
- 6 PE** Teren złoża kruszywa naturalnego  
*Ustala się:*
- ustalenia według Uchwały nr XIII/72/99 z 27 października 1999 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 37,poz.1456).
- 7 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - teren częściowo położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 8 US,UK** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- teren usług sportu
  - dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniających
  - na części działki nr 25, budowę świetlicy wiejskiej.
- 9 ZP** Teren parku  
*Ustala się:*
- utrzymanie obecnego drzewostanu,
  - zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych na terenie parku.
- 10 U** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejących obiektów na usługi komercyjne,
  - dopuszcza się możliwość zabudowy uzupełniającej,
  - teren częściowo objęty strefą „OW” obserwacji archeologicznej.
- 12 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*
- zalesienie terenów rolnych,

- część terenu w obszarze strefy ograniczonego użytkowania linii energetycznej.
- 13 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*
  - zalesienie terenów rolnych.
- 14 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
  - lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

## 2. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

### Komunikacja drogowa

#### **DK** – Drogi krajowe

Droga krajowa nr 94.

*Ustala się:*

- klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego GP, dwu-jezdniową (DK-GP 2x2), o szerokości drogi 40 m. w liniach rozgraniczających.

#### **DP** – Drogi powiatowe

Droga powiatowa nr 1416 (skrzyżowanie z drogą krajową nr 94 – granica obrębu Malczyce)

*Ustala się:*

- klasę zbiorczą Z, jedno-jezdniową (DP-Z 1x2), o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m

#### **DG** – Drogi gminne

Drogi gminne nr G37, G38

*Ustala się:*

- klasę dojazdową D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m., dla ulicy przebiegającej przez teren zainwestowania (DG-D),
- o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m. dla dróg leżących poza terenami zainwestowania,
- nowy przebieg drogi gminnej G38 na połączeniu z drogą powiatową.

#### **Dww** - Drogi wewnętrzne

Drogi do obsługi osiedla (11 M,U), oraz kopalni kruszywa (6 PE)

*Ustala się:*

- klasę drogi dojazdowej D, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m

### Komunikacja kolejowa

**KKL** – linia kolejowa lokalnego znaczenia nr 302 relacji Malczyce – Ujazd – Strzegom

*Ustala się:*

- utrzymanie linii.

## 3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

*Ustala się następujące zasady obsługi:*

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego.
- budowa sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni w Rusku, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników.

## 4. USTALENIA I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:

- zespół pałacowo-folwarczny,
- dom mieszkalny nr 22

Wyznacza się: strefy „OW” obserwacji archeologicznej,

## 5. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW POZOSTAŁYCH

- R** Teren gruntów orných, pastwisk i łąk  
*Ustala się:*
- użytkowanie bez zmian,
  - zakaz zabudowy kubaturowej,
  - sieć dróg wewnętrznych (Dww): polnych, gruntowych służących obsłudze areálu, oraz odtworzenie i budowę nowych wraz z zadrzewieniem.
- Łz** Teren łąk w dolinach rzecznych oraz łąk podmokłych  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących łąk jako trwałych użytków zielonych,
  - zakaz zabudowy kubaturowej.
- RL** Teren lasu  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących lasów.
- WW** Teren wód otwartych.  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących zbiorników wodnych.
- EE** Linia elektroenergetyczna 400 kV Czarna-Pasikurówice  
*Ustala się:*
- wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczonego użytkowania o szerokości 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach).
- EE** Linia elektroenergetyczna 110 kV  
*Ustala się:*
- obszar ograniczonego użytkowania o szerokości 38 m., wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV,

Wyznacza się system suchych zbiorników wodnych (nr 5) w dorzeczu Cichej Wody

*Ustala się:*

- odbudowę i przywrócenie użytkowania suchych zbiorników dla potrzeb malej retencji.

Wyznacza się zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

## Wieś Rusko

### 1. DLA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI PRZYJMUJE SIĘ NASTĘPUJĄCE USTALENIA:

- 1 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 2 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 3 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 4 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 5 US** Teren usług sportu  
*Ustala się:*
- utrzymanie obecnego terenu sportu na działce nr 105/10,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 6 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej,
  - teren częściowo położony w obrębie stanowiska archeologicznego nr 30.
- 7 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,

- dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren częściowo położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 9 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*
- zalesienie terenów rolnych.
- 10 RL** Teren lasów  
*Ustala się:*
- zalesienie terenów rolnych.
- 11 RR** Teren projektowanego gospodarstwa rybackiego  
*Ustala się:*
- budowę stawu rybackiego,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 12 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 13 UH,UG** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącego sklepu i restauracji,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 14 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 15 NO** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- teren pod oczyszczalnię ścieków (działka nr 306).
- 16 U** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- teren działalności usługowej (komercyjnej).
  - obsługę komunikacyjną od projektowanej drogi gminnej, bez dostępu do drogi krajowej,
  - w pasie szerokości 90 m pod linią energetyczną 400 kV teren ograniczonego użytkowania.
- 17 U** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- teren działalności usługowej (komercyjnej).
  - obsługę komunikacyjną od projektowanej drogi gminnej.
- 18 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się*
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - obsługę komunikacyjną od dróg wewnętrznych.
- 19 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się*
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - obsługę komunikacyjną od dróg wewnętrznych.
- 20 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie obiektów produkcji rolnej.
- 21 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 22 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie obiektów produkcji rolnej,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 23 M,U** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - utrzymanie obiektu Ochotniczej Straży Pożarnej,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 24 ZP** Teren parku  
*Ustala się:*
- utrzymanie obecnego drzewostanu,
  - zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych na terenie parku,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 25 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie obiektów produkcji rolnej.
- 26 UK** Teren istniejącego zainwestowania – kościół  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącego kościoła,
  - obiekt położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i „OW” obserwacji archeologicznej.
- 27 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się*
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych.
- 28 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się*
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych.
- 29 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,

- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 30 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się*
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych.
- 31 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług.
- 32 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego  
*Ustala się*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług.
- 33 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.
- 35 M,U** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - w zakresie sieci infrastruktury technicznej podłączenie do urządzeń wsi Malczyce.
- 36 ZP** Teren zieleni parkowej  
*Ustala się:*
- rekultywację nieużytku na tereny zieleni parkowej (działka nr 40/4).
- 37 M,U** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - w zakresie sieci infrastruktury technicznej podłączenie do urządzeń wsi Malczyce.
- 38 NU** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- teren gminnego wysypiska śmieci,
  - rekultywację leśną.
- 39 U** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- teren usług komercyjnych.
- 40 P,U** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- lokalizację zabudowy produkcyjnej (komercyjnej).
- 41 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze.
- 43 U** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- lokalizację zabudowy usługowej (komercyjnej).

## 2. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

### Komunikacja drogowa

#### **DK** – Drogi krajowe

Droga krajowa nr 94.

*Ustala się:*

- dla odcinka przebiegającego poza terenem zainwestowania- pomiędzy granicą Wilczków, a początkiem projektowanego obejścia obrębu Rusko – klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego GP dwu-jezdniową (DK-GP 2x2) o szerokości drogi w liniach rozgraniczających 40m,
- na odcinku przebiegającym przez teren zainwestowania, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dostosowana do istniejącej zabudowy,
- dla odcinka przebiegającego poza terenem zainwestowania – pomiędzy zabudowaniami obrębu Rusko, a granicą z obrębem Mazurowice, klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego GP jedno-jezdniową (DK-GP 1x2) o szerokości w liniach rozgraniczających 30m.

#### **DP** – Drogi powiatowe

Droga powiatowa nr 1416 (skrzyżowanie z drogą krajową nr 94 – granica obrębu Malczyce)

*Ustala się:*

- klasę zbiorczą Z, jedno-jezdniową (DP-Z 1x2), o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m

#### **DG** – Drogi gminne

Drogi gminne nr G11, G23, G24, G25, G26, G27, G28, G29, G30

*Ustala się:*

- klasę dojazdową – D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, dla ulicy przebiegającej przez teren zainwestowania (DG-D).
- oraz 15 m poza terenami zainwestowania,
- ustala się przekształcenie dróg wewnętrznych o numerach geodezyjnych 373/2D, 374D, 377D, 378D, na drogi gminne DG-D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m.

Rezerwuje się pas drogowy obejścia wsi Rusko dla drogi krajowej nr 94 (DK-GP 2x2) o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m.

## 3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

*Ustala się następujące zasady obsługi:*

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego.
- budowa sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni w Rusku, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników.

## 4. USTALENIA I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:

- kościół ewangelicki (ruina),
- dawny majątek,
- willa, ul. Główna 4,
- stacja trafo,
- domy mieszkalne: ul. Główna nr 4, 7, 15, 20, 26,  
ul. Polna nr 6

Wyznacza się: strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

## 5. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW POZOSTAŁYCH

**R** Teren gruntów ornych, pastwisk i łąk

*Ustala się:*



- użytkowanie bez zmian,
  - zakaz zabudowy kubaturowej,
  - sieć dróg wewnętrznych (Dww): polnych, gruntowych służących obsłudze areálu, oraz odtworzenie i budowę nowych wraz z zadrzewieniem.
- ŁZ** Teren łąk w dolinach rzecznych oraz łąk podmokłych  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących łąk jako trwałych użytków zielonych,
  - zakaz zabudowy kubaturowej.
- RL** Teren lasu  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących lasów.
- WW** Teren wód otwartych.  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących zbiorników wodnych.
- EE** Linia elektroenergetyczna 400 kV Czarna-Pasikurówice  
*Ustala się:*
- wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczonego użytkowania o szerokości 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach).
- EE** Linia elektroenergetyczna 110 kV  
*Ustala się:*
- obszar ograniczonego użytkowania o szerokości 38 m., wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV,

Wyznacza się system suchych zbiorników wodnych (nr 6) w dorzeczu Cichej Wody.

*Ustala się:*

- odbudowę i przywrócenie użytkowania suchych zbiorników dla potrzeb małej retencji.

Wyznacza się zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

## 6. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZYRODY

Ustala się Zespół przyrodniczo-krajobrazowy (ZPK) obejmujący teren wód otwartych i bagien.

## Wieś Szymanów

### 1. DLA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI PRZYJMUJE SIĘ NASTĘPUJĄCE USTALENIA:

- 1 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej.
- 2 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług,
  - teren położony w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej.
- 3 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług.
- 4 U,M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- adaptacja obiektów gospodarczych na cele usług komercyjnych – produkcyjno-składowe, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
  - obiekt położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 5 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług.
- 6 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług.
- 7 US** Teren usług sportu  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącego boiska sportowego,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów uzupełniających.
- 8 ZCn** Teren nieczynnego cmentarza  
*Ustala się:*
- teren zieleni wysokiej.
- 9 M,U** Teren nieczynnego młyna  
*Ustala się:*
- adaptację obiektu na cele mieszkaniowe z dopuszczeniem usług.
- 10 RPZ,M** Teren obiektów produkcji rolnej  
*Ustala się:*
- użytkowanie obiektów na cele produkcji rolnej,
  - dopuszcza się adaptację pozostałych obiektów na cele komercyjne,
  - dopuszcza się uzupełnienie funkcją mieszkaniową,
  - obiekt położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” i obserwacji archeologicznej „OW”.

- 11 WZ** Teren ujęcia wody  
*Ustala się:*  
 - trwałą adaptację obiektu,  
 - obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną od drogi wojewódzkiej nr 345.
- 12 WZ** Teren urządzeń wodociągowych  
*Ustala się:*  
 - trwałą adaptację obiektu,  
 - obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną od drogi wojewódzkiej nr 345.
- 13 EG** Teren urządzeń gazociągowych – urządzenie zabezpieczające  
*Ustala się:*  
 - adaptację obiektu.
- 14 ZCn** Teren nieczynnego cmentarza  
*Ustala się:*  
 - teren zieleni wysokiej.

## 2. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

**DW** – Drogi wojewódzkie:  
 Droga wojewódzka nr 345.

*Ustala się:*

- ustala się klasę drogi głównej jedno-jezdniowej (DW-G 1x2) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m

**DP** – Drogi powiatowe:  
 Droga powiatowa nr 753.

*Ustala się:*

- dla odcinka: młyn do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 345 poza terenem zabudowanym, jako drogę klasy lokalnej L o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m. (DP-L),
- dla powyższego odcinka drogi powiatowej przebiegającego przez teren zainwestowany w liniach rozgraniczających dostosowanych do istniejącej zabudowy,
- dla odcinka od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 345 do granicy z gminą Środa Śląska, poza terenem zainwestowania klasę Z, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m. (DP-Z 1x2),
- dla powyższego odcinka drogi powiatowej przebiegającego przez teren zainwestowania w liniach rozgraniczających dostosowanych do istniejącej zabudowy.

**DG** – Drogi gminne:  
 Droga gminna nr G2.

*Ustala się:*

- jako drogę (ulicę) klasy dojazdowej D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. (DG-D).

Rezerwuje się pas drogowy dla drogi wojewódzkiej nr 345 (DW-G1x2) o szerokości w liniach rozgraniczających – 25 m. (fragment obejścia wsi Chełm).

## 3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

*Ustala się następujące zasady obsługi:*

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego.
- gospodarka ściekowa według systemów indywidualnych.

## 4. USTALENIA I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Na terenie wsi ochrona konserwatorską są objęte:

Szymanów:

- dawny cmentarz katolicki,
- zespół dworsko-folwarczny (przysiółek Zawadka),
- dom mieszkalny, ul. Średzka 2.

Zawadka:

- dawny cmentarz katolicki,

- zespół dawnego dworu.

Wyznacza się strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz dwie strefy „K”, ochrony krajo-  
brazowej i dwie strefy „OW”, obserwacji archeologicznej.

## 5. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW POZOSTAŁYCH

- R** Teren gruntów ornych, pastwisk i łąk poza dolinami rzecznyymi.  
*Ustala się:*
- użytkowanie bez zmian,
  - zakaz zabudowy kubaturowej,
  - sieć dróg wewnętrznych (Dww): polnych, gruntowych służących obsłudze areálu, oraz odtworzenie i budowę nowych wraz z zadrzewieniem.
- Łz** Teren łąk w dolinach rzecznych  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących łąk w dolinie rzeki Cicha Woda z zakazem zabudowy na tych terenach.
- RL** Teren lasu  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących lasów,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od ściany lasu, ze względu na ochronę istniejącego drzewostanu.
- WW** Teren wód otwartych.  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących zbiorników wodnych.
- EG** Gazociągi DN 300 PN 6,3 MPa i DN 300 PN 1,6 MPa.  
Dla strefy ochronnej gazociągów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
  - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnych uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
  - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m. (po 2 m. od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
  - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
  - szerokość strefy ochronnej – 60 m.

Wyznacza się teren udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego.

## 6. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZYRODY

Ustala się Zespół przyrodniczo-krajobrazowy (ZPK) na terenie obejmującym łąki, lasy, wody i tereny podmokłe.

### Wieś Wilczków

#### 1. DLA TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI PRZYJMUJE SIĘ NASTĘPUJĄCE USTALENIA:

- 1 M** Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług.
- 2 M** Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
- 3 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 4 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie obiektów produkcji rolnej.
- 5 RR** Teren projektowanego gospodarstwa rybackiego  
*Ustala się:*
- budowę stawu rybnego.
- 6 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 7 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 8 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 9 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej w ciągu istniejącej zabudowy,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 10 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - budowę nowego obiektu mieszkalnego
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
- 11 M.,U** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- lokalizację obiektów usługowych (komercyjnych),
  - dopuszczenie towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.
- 12 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,

- możliwość zabudowy wolnej działki,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - część terenu leży w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 13 ZP** Teren parku, boiska sportowego i zbiornika wodnego  
*Ustala się:*
- utrzymanie obecnego drzewostanu i zbiornika wodnego,
  - zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych na terenie parku,
  - teren parku objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 14 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 15 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 16 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 17 UO** Teren usług oświaty  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącego obiektu szkoły,
  - teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 18 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 19 UT** Teren usług rekreacji  
*Ustala się:*
- lokalizację urządzeń turystycznych (parking, wiata, kiosk gastronomiczny),
  - linia zabudowy 20 m, od ściany lasu.
- 20 US** Teren usług sportu – boisko  
*Ustala się:*
- dopuszcza się lokalizację urządzeń uzupełniających.
- 21 UK** Teren istniejącego zainwestowania – kościół  
*Ustala się:*
- adaptację istniejącego kościoła,
  - obiekt położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i „OW” obserwacji archeologicznej.
- 22 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.
- 22a M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - teren położony w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

- 23 UT,M.** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową,
  - linia zabudowy 20 m, od ściany lasu.
- 24 U, M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i „OW” obserwacji archeologicznej.
- 25 U,M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych,
  - utrzymanie Ochotniczej Straży Pożarnej,
  - teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- 26 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - teren położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i „OW” obserwacji archeologicznej.
- 27 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
  - teren położony w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „OW” obserwacji archeologicznej.
- 28 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie obiektów produkcji rolnej.
- 29 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie obiektów produkcji rolnej.
- 30 RPZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie obiektów produkcji rolnej.
- 31 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze.
- 32 M,U** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- lokalizację obiektów usługowych (komercyjnych),
  - dopuszczenie towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.
- 32a KS** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- lokalizację stacji paliw,
  - obsługa komunikacyjna z drogi gminnej.
- 33 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,
  - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
- 34 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze.

- 35 A** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy (leśniczówka).
- 36 M** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze.
- 37 WZ** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej Stacji Uzdatniania Wody.
- 38 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
- 39 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,  
- na działkach nr 321/3 oraz części 321/4 dopuszcza się szköłkę leśną.
- 40 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
- 41 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
- 42 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
- 43 UG,M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie i adaptacja istniejącej zabudowy,  
- adaptację części obiektu na usługi gastronomiczne.
- 44 M** Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- dopuszcza się realizację zabudowy uzupełniającej,  
- maksymalną wysokość zabudowy: dwie kondygnacje + poddasze,  
- dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
- 45 KS** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- teren pod stację paliw, wraz z usługami towarzyszącymi.
- 46 P,U** Teren projektowanego zainwestowania  
*Ustala się:*  
- teren usług produkcyjnych (komercyjnych).



- 47 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dojazd od drogi powiatowej.
- 48 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy.
- 49 M** Teren istniejącego zainwestowania  
*Ustala się:*
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
  - dojazd od drogi wewnętrznej.

## 2. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

### **Komunikacja drogowa**

#### **DK – Drogi krajowe**

Droga krajowa nr 94.

*Ustala się:*

- klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego GP, dwu-jezdniową (DK-GP 2x2), o szerokości drogi 40 m. w liniach rozgraniczających.

#### **DG – Drogi gminne**

Drogi gminne nr G14, G16, G17, G18, G19, G20, G21, G22, G23

*Ustala się:*

- klasę dojazdową D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m., dla ulicy przebiegającej przez teren zainwestowania (DG-D),
- o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m. dla dróg leżących poza terenami zainwestowania.

### **Komunikacja kolejowa**

**KKL** – linia kolejowa lokalnego znaczenia nr 302 relacji Malczyce – Ujazd – Strzegom

*Ustala się:*

- utrzymanie linii.

## 3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

*Ustala się następujące zasady obsługi:*

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego.
- budowa sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni w Rusku, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników.

## 4. USTALENIA I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Na terenie wsi ochroną konserwatorską są objęte:

- kościół,
- dawny cmentarz ewangelicki,
- zespół pałacowo-folwarczny,
- domy mieszkalne: ul. Długa nr 1, 4, 5  
ul. Łączna nr 7, 9  
ul. Strzegomska nr 3, 5, 8, 11, 17, 18, 19, 21, 22, 30,  
30(gospodarczy), 36, 42, 44,
- szkoła.

Wyznacza się: strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i „B” ochrony konserwatorskiej, strefę ochrony krajobrazu „K” oraz strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

## 5. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW POZOSTAŁYCH

- R** Teren gruntów ornych, pastwisk i łąk  
*Ustala się:*
- użytkowanie bez zmian,
  - zakaz zabudowy kubaturowej,
  - sieć dróg wewnętrznych (Dww): polnych, gruntowych służących obsłudze areалу, oraz odtworzenie i budowę nowych wraz z zadrzewieniem.
- Łz** Teren łąk w dolinach rzecznych oraz łąk podmokłych  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących łąk jako trwałych użytków zielonych,
  - zakaz zabudowy kubaturowej.
- RL** Teren lasu  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących lasów.
- WW** Teren wód otwartych.  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących zbiorników wodnych.
- WB** Teren bagien  
*Ustala się:*
- zachowanie istniejących terenów bagiennych.
- EE** Linia elektroenergetyczna 110 kV  
*Ustala się:*
- obszar ograniczonego użytkowania o szerokości 38 m., wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV,

Wyznacza się system suchych zbiorników wodnych (nr 2) w dorzeczu Cichej Wody, oraz system suchych zbiorników wodnych (nr 4) w dorzeczu Cichej Wody

*Ustala się:*

- odbudowę i przywrócenie użytkowania suchych zbiorników dla potrzeb malej retencji.

Wyznacza się trasę ścieżki rowerowej, drogami wewnętrznymi Dww.

Wyznacza się zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

## 6. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZYRODY

Ustala się Zespół przyrodniczo-krajobrazowy (ZPK) obejmujący teren wód otwartych i bagien.

## ROZDZIAŁ IV

### § 12.

Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczonej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące:

- o wysokości 20% dla terenów mieszkalnictwa z usługami  
Dotyczy to: całej gminy.
- o wysokości 20% dla terenów produkcyjnych i usługowych  
Dotyczy to: całej gminy.

### § 13.

Dla realizacji celów publicznych wskazuje się:

- o trasę drogi krajowej nr 94,
- o trasę drogi wojewódzkiej nr 395,
- o trasy dróg powiatowych i gminnych,
- o systemy ścieżek rowerowych.

## ROZDZIAŁ V Ustalenia końcowe

### § 14.

1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc:  
Uchwała Rady Gminy w Malczycach nr XLIII/224/94 z 28 lutego 1994 w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce  
- Uchwała Rady Gminy w Malczycach nr XLIII/225/94 z 28 lutego 1994r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego wsi Malczyce  
- Uchwała nr XIII/72/99 Rady Gminy w Malczycach z dnia 27 października 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Malczyce, obręb Rachów, przeznaczonego pod eksploatację złóż kruszywa naturalnego „Rachów”  
- Uchwała nr XIII/73/99 Rady Gminy w Malczycach z dnia 27 października w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 88/3 i 89 w obrębie Mazurowice na obszarze gminy Malczyce.
2. Zachowuje moc:  
- Uchwała nr VII/38/99 z dnia 15 marca 1999r. (Dziennik Urzędowy Woj. Dolnośląskiego nr 14 poz.678)

### § 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malczyce.

### § 16.

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