



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 listopada 2016 r.

Poz. 5010

UCHWAŁA NR XXIV/166/16 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 28 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowa Ligota w gminie Oleśnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Oleśnica nr XIX/125/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r., zmienionej uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XXIII/153/16 z dnia 29 września 2016 r., po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica zatwierdzonego uchwałą nr III/15/15 z dnia 29 stycznia 2015 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowa Ligota w gminie Oleśnica.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowa Ligota w gminie Oleśnica, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiącą treść niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 rysunek planu w skali 1:2000.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

4. W planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak takich terenów;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w 2 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, w skali 1:2000, będące załącznikami graficznymi nr 1, do uchwały Rady Gminy Oleśnica;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnie zajęte przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się: powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 9) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy);
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa w tym żłobki, przedszkola i szkoły, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, placów zabaw, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.);
- 11) **stanowisku do parkowania** - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego;
- 7) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 9) wolno stojąca kapliczka przydrożna;
- 10) granica terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica Planowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Widawy";

- 2) granica obszaru NATURA 2000 PLH 020081 Lasy Grędzińskie;
- 3) korytarz ekologiczny;
- 4) linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) obszary na których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 6) obszary na których ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) - obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) obszary na których ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) - obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) granica Gminy Oleśnica.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe,
 - b) sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek,
 - c) remonty, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu z zachowaniem: funkcji, wysokości budynku, kształtu i nachylenia połaci dachowych,
- 2) na terenie objętym planem zakazuje się:
 - a) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych o wysokości większej niż 2 m; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - intensywności zabudowy,
 - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - wysokości zabudowy;
- 3) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
 - a) przebudowę,
 - b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy,
 - c) remont,
 - d) rozbiórkę.
- 4) na terenie planu zakazuje się hodowli, uboju i przetwórstwa mięsożernych zwierząt futerkowych (m.in. norki, lisa, jenota).

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów

środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem RM - zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) oznaczone symbolami: UP – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) oznaczone symbolami US – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 5) zabrania się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i starorzeczy;
- 6) strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, od ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW nie może wykraczać poza tereny PE/1, PE/2.;
- 7) w granicy opracowania planu znajduje się Obszar Natura 2000 PLH 020081 Lasy Grzędzińskie, w którym wszelkie przedsięwzięcia należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w celu uniknięcia negatywnych oddziaływań mogących się pojawić w trakcie eksploatacji elektrowni fotowoltaicznych na terenach oznaczonych symbolem PE/1, PE/2, w wprowadza się obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu eksploatacji elektrowni na środowisko, w szczególności na ptaki i nietoperze.

§ 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe, dopuszcza się linie napowietrzne lub napowietrzno-kablowe;
- 6) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, należy stosować źródła energii o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.
- 8) alternatywne źródła energii:
 - a) dopuszcza się stosowanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW na terenach wyznaczonych na rysunku planu symbolem PE/1 i PE/2 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie planu zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych (farm wiatrowych).
- 9) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;

- 10) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się modernizację, korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci dystrybucyjnych i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu.

§ 8. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ/1**;
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy zbiorczej;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- zieleń towarzysząca, chodniki, drogi rowerowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m, (dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie ze stanem władania).
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDD/1, KDD/2, KDD/3, KDD/4, KDD/5, KDD/6**;
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).
- 3) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **ciągów pieszo-jezdných**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3**;
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo jezdnych;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- zieleń towarzysząca,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).
2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 2 miejsca na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 3) dla zabudowy usług publicznych – minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla terenów usług sportu i rekreacji - minimum 8 miejsc;
- 5) dla terenów produkcji energii – elektrownia fotowoltaiczna – minimum 2 miejsca;
- 6) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów;
- a) na terenach dróg publicznych oraz objętych strefą ruchu i zamieszkania zbiorowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) na terenach UP, US - 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Dopuszcza się na terenie planu wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych, dla strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować historyczny układu przestrzennego, (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zielen; wprowadzić linie zabudowy, odpowiadające lokalizacji obiektów historycznych;
 - b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - d) nowa zabudowa nie może przekraczać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy – np. ganek, bądź garaż); dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45°; budynki murowane, elewacje tynkowane (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglącym; wyklucza się możliwość wprowadzenia portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego. W strefie obowiązują ustalenia: dla nowej zabudowy ustala się wysokość zabudowy do 10 m, nowa zabudowa nie może przewyższać skalą budynków zlokalizowanych w obrębie strefy;
- 3) cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Strefa ta jest jednoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagania dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków: należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte historyczne materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny. Rozbiórka tych obiektów możliwa jest wyłącznie w wypadku ich szczególnie złego stanu technicznego;
- 5) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, obiekty i obszary objęte ewidencją zabytków:

I.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr	Rodzaj obiektu
1.	NOWA LIGOTA	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar
2.		Zespół folwarczny:		zespół folwarczny
a.		Owczarnia		budynek gospodarczy
3.		Dom mieszkalny	1	budynek mieszkalny
a.		Stodoła z chlewikiem	1	budynek gospodarczy
4.		Dom mieszkalny	11	budynek mieszkalny
5.		Dom mieszkalny	12	budynek mieszkalny

6.		Dom mieszkalny	13	budynek mieszkalny
a.		Stodoła	13	budynek gospodarczy
b.		Budynek gospodarczy	13	budynek gospodarczy
7.		Dom mieszkalny	15	budynek mieszkalny

6) przy zagospodarowaniu obszarów planu należy uwzględnić konieczność właściwej ekspozycji historycznego układu przestrzennego oraz zabytkowych zespołów budowlanych. Nowa zabudowa nie może przewyższać skalą budynków zlokalizowanych w historycznej części wsi oraz okolicznych obiektów zabytkowych. Winna być ona ponadto wzorowana na tradycyjnej zabudowie wsi, pod względem skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych.

7) obejmuje się ochroną konserwatorską wolno stojącą kapliczkę przydrożną, na terenie RM/2, dla której należy przewidzieć: zachowanie, konserwację i zabezpieczenie przed dewastacją.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż:

- a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m²;
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- c) dla zabudowy szeregowej 350 m²;

2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem RM nie może być mniejsza niż: 1500 m²;

3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem PE, UP nie może być mniejsza niż: 2000 m²;

4) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem US nie może być mniejsza niż: 800 m²;

5) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

- a) na terenie oznaczonym symbolem MN:
 - dla zabudowy wolno stojącej: 20 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 15 m,
 - dla zabudowy szeregowej: 8 m,

b) na terenie oznaczonym symbolem US: 15 m,

c) na terenie oznaczonym symbolem RM, UP, PE: 20 m,

6) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;

7) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielone działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m.

§ 11. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach KDZ, KDD, KDPJ, US, UP dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Na terenie opracowania planu występują następujące tereny podlegające ochronie: na terenie planu wyznacza się granicę terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

§ 13. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

1. Na terenie planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego:

- 1) obszary na których ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obszary na których ryzyko wystąpienia powodzi jest wysoki i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Na terenie planu występują obszary na których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6, MN/7, MN/8, MN/9.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca bliźniacza lub szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym,
 - c) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9;
- 6) dla terenów położonych poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego dopuszcza się dachy płaskie.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM/1, RM/2, RM/3, RM/4, RM/5, RM/6.**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,

- b) zieleni urządzonej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglonym,
 - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9;
- 6) dla terenów położonych poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego dopuszcza się dachy płaskie.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy usług publicznych** oznaczone symbolem: **UP/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: handlowe, gastronomiczne, biurowe,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,1,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

4. Wyznacza się **tereny produkcji energii – elektrownia fotowoltaiczna** oznaczone na rysunku planu symbolem **PE/1, PE/2**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektrownia fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m,
 - b) wysokość instalacji i urządzeń nie może przekroczyć 5 m,
 - c) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzaju ich pokrycia,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

5. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone symbolem: **US/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zaplecza sportowego,
 - b) usługi handlu i gastronomi,
 - c) stanowiska do parkowania,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połączenie dachowe o spadkach 30-45,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dla dachów płaskich nie określa się rodzaju pokrycia,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do 10% w przypadku lokalizacji otwartych obiektów sportowych np. korty tenisowe, boiska sportowe ze sztuczną nawierzchnią,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2,
- 5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

6. Wyznacza się **tereny elektroenergetyczne** oznaczone symbolem **E/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne, stacje transformatorowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone symbolem **WS/1, WS/2, WS/3, WS/4, WS/5, WS/6, WS/7, WS/8, WS/9**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, ciekły, rowy melioracyjne, wody stojące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone symbolem **ZL/1, ZL/2, ZL/3, ZL/4, ZL/5, ZL/6, ZL/7**,

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia turystyczne
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną;
- 4) dla terenów znajdujących się w obszarze na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), obowiązują ustalenia określone jak w § 13;
- 5) dla terenów znajdujących się w obszarze na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), obowiązują ustalenia określone jak w § 13.

9. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczony na rysunku planu symbolem **R/1, R/2, R/3, R/4, R/5, R/6, R/7, R/8, R/9, R/10**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, pola, łąki, pastwiska,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) drogi transportu rolnego,
 - c) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe, szlaki turystyczne.
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 15. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone na rysunku planu, symbolem KDD i ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu, symbolem KDPJ;

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) MN, PE = 20%;
- 2) RM = 5%;
- 3) Pozostałe tereny = 0,01%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oleśnica.

§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
T. Kunaj



Załącznik N 1
do Uchwały nr XXIV/166/16
Rady Gminy Oleśnica
z dnia 28 października 2016 r.

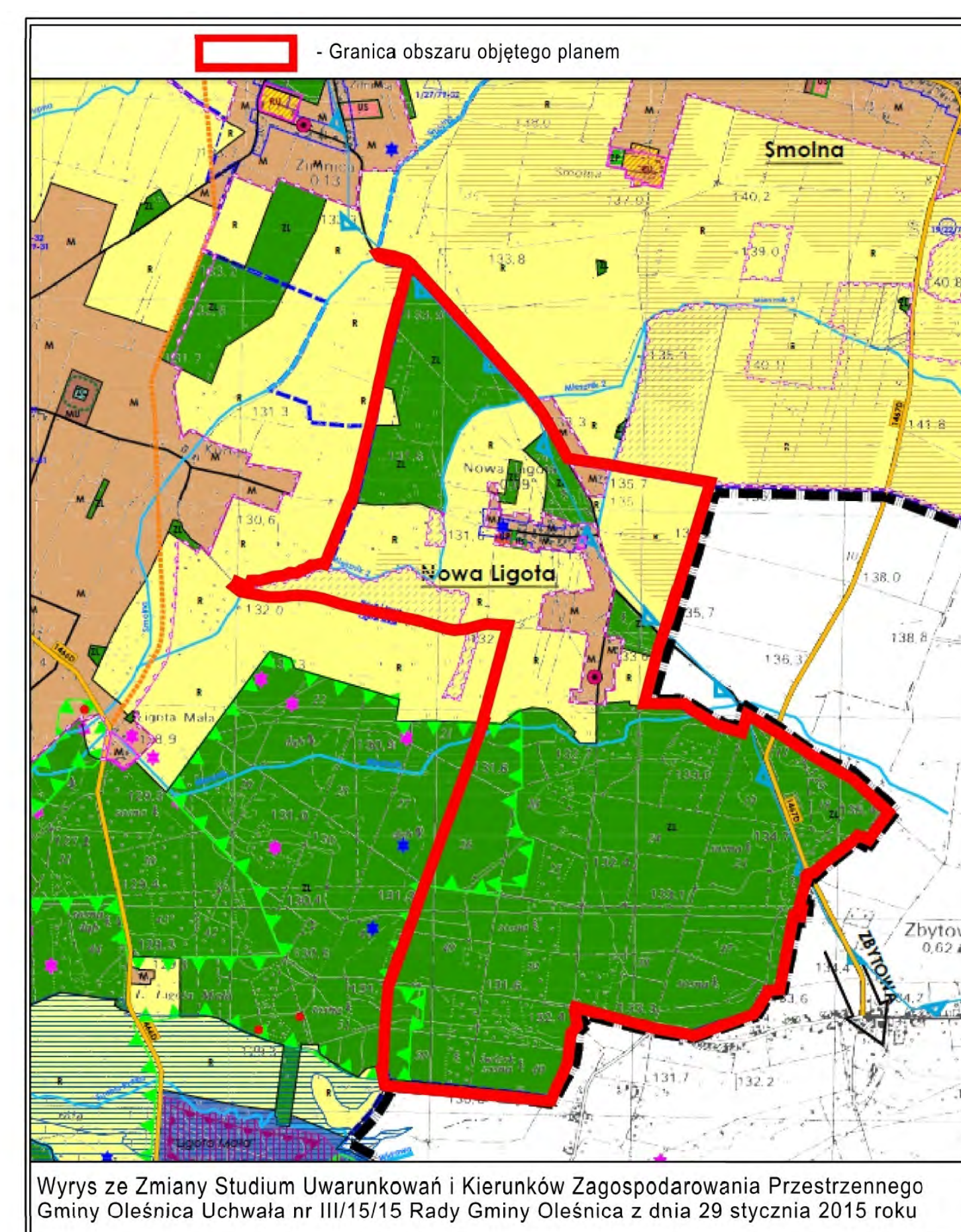
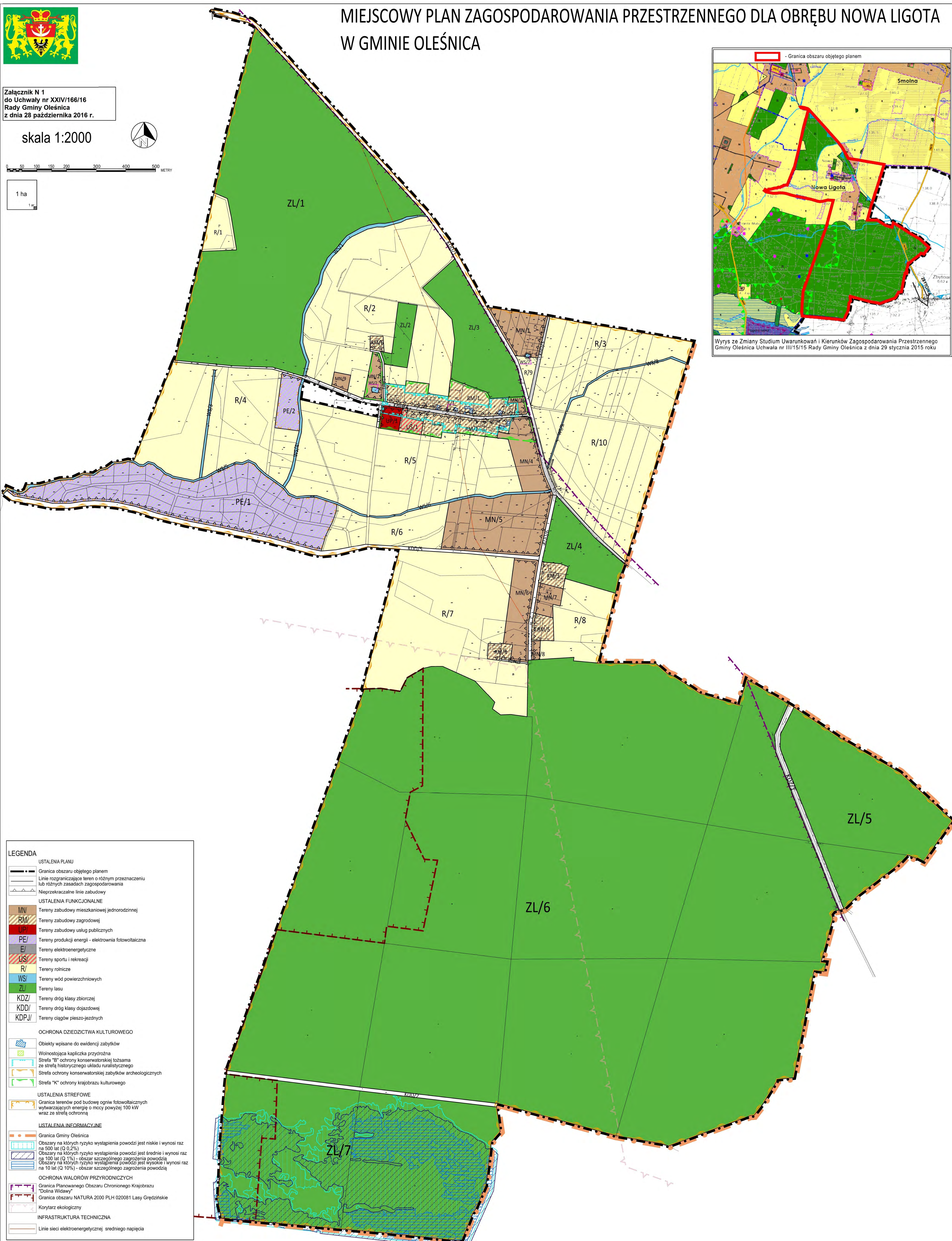
skala 1:2000



0 50 100 150 200 300 400 500 METRY

1 ha

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU NOWA LIGOTA W GMINIE OLEŚNICA



Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oleśnica Uchwała nr III/15/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 29 stycznia 2015 roku

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM Tereny zabudowy zagrodowej
- UP Tereny zabudowy usług publicznych
- PE Tereny produkcji energii - elektrownia fotowoltaiczna
- E Tereny elektroenergetyczne
- US Tereny sportu i rekreacji
- R Tereny rolnicze
- WS Tereny wód powierzchniowych
- ZL Tereny lasu
- KDZ Tereny dróg klasy zbiorczej
- KDD Tereny dróg klasy dojazdowej
- KDPJ Tereny ciągów pieszo-jazdnych

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- Wolnostojąca kapliczka przydrożna
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsamości ze strefą historycznego układu ruralistycznego
- Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego

USTALENIA STREFOWE

- Granica terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wyłazających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną

USTALENIA INFORMACYJNE

- Granica Gminy Oleśnica
- Obszary na których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
- Obszary na których ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) - obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Obszary na których ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) - obszar szczególnego zagrożenia powodzią

OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH

- Granica Planowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Widawy"
- Granica obszaru NATURA 2000 PLH 020081 Lasy Grzędzińskie

KORYTARZ EKologiczny

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIV/166/16
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2016 R.**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Oleśnica rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowa Ligota w gminie Oleśnica. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXIV/166/16
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2016 R.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowa Ligota w gminie Oleśnica, podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Oleśnica nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).