



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 września 2012 r.

Poz. 3187

UCHWAŁA NR XX/135/12 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 31 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu Krzeczyn

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 późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Oleśnica nr XLVII/223/10 z dnia 30 marca 2010 roku Rady Gminy w Oleśnicy po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/221/10 z dnia 30 marca 2010 r. uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Krzeczyn.

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Gminy w Oleśnicy,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,

- 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy w Oleśnicy.
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż 1/2 szerokości elewacji frontowej,

- 9) nieuciążliwych usługach lokalnych – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
 - 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania- zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
 - 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym,
2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające funkcje terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
- 5) granica ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi,
- 6) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- 7) granica proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 020081 „Łasy Grzędzińskie”,
- 8) granica zalewu wody Q1%,
- 9) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
- 10) sieci wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 11) linie sieci gazowej DN80, cieśn. PN 6,3 MPa wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 12) rurociąg paliwowy relacji Ostrów Wlkp.- Wrocław wraz ze strefą bezpieczeństwa,

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

- 1) proponowany układ działek,
- 2) stanowiska roślin i zwierząt chronionych,
- 3) granica zalewu powodziowego z 1997 roku,
- 4) granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”,

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
 - d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia.
- 3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) grodzienia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzoгу,
 - b) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń prefabrykatów żelbetowych, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane,

- 4) Określa się wymóg pozostawienia strefy buforowej dla lasów oraz zachowanie korytarzy ekologicznych cieków wodnych w dotychczasowym sposobie użytkowania w pasie terenu o szerokości min. 20 m dla lasów i pas terenu o szerokości min. 10 m wzdłuż brzegów cieków wodnych,
- 5) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par.13,
- 6) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MNU, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 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) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny
- 4) Na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.
- 5) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50 dB, dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej oraz na

terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego- 55 dB, dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów mieszkaniowo-usługowych- 60 dB,

2. Dodatkowo na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Część obszaru opracowania planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne,
- 2) Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 020081 „Lasy Grzędzińskie”. Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Każde działanie podejmowane lub planowane na obszarze Natura 2000 i w jego najbliższej otulinie bezwzględnie podlegać winno procedurze OOS, z obowiązkowym uwzględnieniem warunków ochrony siedliska oraz towarzyszącej mu flory i fauny.
- 3) Południowa część opracowania planu położona jest częściowo w granicach zalewu wodą Q1%, dla której obowiązują właściwe przepisy szczególne,

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Określa się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, równoznaczną ze ścisłą strefą ochrony zabytków archeologicznych, ustanowioną dla zespołu pałacowo-folwarcznego w centrum wsi, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie, zabudowę i zielen),
- 2) 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,
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
- 4) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami

współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

- 5) nowo powstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
- 6) inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych, itp.,
- 7) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- 8) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje – dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
- 9) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- 10) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- 11) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
- 12) należy uporządkować teren dawnego zespołu pałacowo-folwarcznego oraz tereny zabytkowych zagród, dla zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi. Ratownicze badania pozwolą określić pierwotną lokalizację, linie zabudowy, historyczne podziały, szerokość zabudowy itp.,

2. Określa się strefę granica ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie, zabudowę i zieleni),
- 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obec-

nej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,

- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
- 4) należy wzorować nową zabudowę na zabudowie historycznej, w zakresie sytuacji, skali, bryły i formy architektonicznej i użytych materiałów, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki do 2 kondygnacji, z górną kondygnacją w poddaszu, bryła na planie prostokąt (dopuszczalne aneksy w formie ganku bądź garażu), dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia pomiędzy 35–45 stopni, budynki murowane, elewacje tynkowane z wykluczeniem jaskrawych kolorów, dachówka ceramiczna w kolorze ceglącym bądź cementowa w naturalnym kolorze wyklucza się stosowania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w w lokalnej zabudowie mieszkaniowej lub gospodarczej,
- 5) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- 6) odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej winno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznych. Inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych specjalistycznych badań zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- 8) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,

3. Określa się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych, w obrębie której, wprowadza się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznym, w zakresie określonym przez organ konserwatorski, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Określa się dla obszaru objętego planem obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą następujące obiekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

LP.	OBIEKT	NR	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar		
2.	Zespół pałacowo-folwarczny:		zespół pałacowo-folwarczny:		
a.	Pałac		pałac		
b.	Oficyna mieszkalna	52 d	budynek mieszkalny		
c.	Oficyna		budynek mieszkalny		
d.	Spichlerz, d. wozownia		budynek gospodarczy		
e.	Park pałacowy		ogród/park	A/3535/532/W	1984.01.31
3.	Zagroda:	3	zespół		
4.	Dom mieszkalny	10	budynek mieszkalny		
5.	Budynek gospodarczy	13	budynek gospodarczy		
6.	Dom mieszkalny	16	budynek mieszkalny		
7.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	20	budynek mieszkalno-gospodarczy		
8.	Dom mieszkalny	22	budynek mieszkalny		
a.	Budynek gospodarczy	22	budynek gospodarczy		
9.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	31	budynek mieszkalno-gospodarczy		
10.	Dom mieszkalny	34	budynek mieszkalny		
11.	Zespół mieszk.-gosp.:	36	zespół		
12.	Dom mieszkalny	38	budynek mieszkalny		
13.	Dom mieszkalny	40 lub 46	budynek mieszkalny		
14.	Zagroda:	43	zespół		
a.	Dom mieszkalny	43	budynek mieszkalny		
b.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	43	budynek mieszkalno-gospodarczy		
15.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	44	budynek mieszkalno-gospodarczy		
16.	Dom mieszkalny	46	budynek mieszkalny		
17.	Dom mieszkalny	48	budynek mieszkalny		
18.	Dom mieszkalny	50	budynek mieszkalny		
19.	Dom mieszkalny	52c	budynek mieszkalny		

5. Dla parku wpisanego do rejestru zabytków określa się następujące wymogi:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni oraz dążyć do scalenia układu w jego granicach historycznych,
- 2) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
- 3) zakazuje się podziału nieruchomości i wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, o ile nie są one uzasadnione historycznie,

6. Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:

- 1) należy zachować lub (w zależności od stanu technicznego) odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, formę, użyte materiały i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny,
 - 2) przebudowa lub modyfikacja obiektów ewidencyjnych możliwa jest wyłącznie przy zachowaniu istotnych, historycznych wartości,
 - 3) rozbiora budynków możliwa wyłącznie w przypadku ich szczególnie złego stanu technicznego,
7. Określa się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują właściwe przepisy szczególne,
 - 2) inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych, antropologicznych i innych,
 - 3) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,
 - 4) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem konserwatorskim, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 5) wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
KRZECZYN						
1	79-31	5	1	Znalezisko luźne		Epoka kamienia lub I okres epoki brązu
2	79-31	20	2	Osada		Epoka brązu -halsztat
3	79-31	23	3	Skarb		Nieokreślone
4	79-31	25	4	Znalezisko luźne		Epoka brązu -halsztat
5	79-31	13	5	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	IV/V okres epoki brązu
6	79-31	21	6	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
				Osada	Łużycka	Epoka brązu - halsztat
				Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		Nieokreślone
7	79-31	22	7	Znalezisko luźne		Epoka brązu - halsztat
				Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
				Ślad osadnictwa		Epoka brązu
8	79-31	3	8	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
				Osada	Łużycka	Epoka brązu
				Osada		Okres wpływów rzymskich
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		Późne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		Nieokreślone
9	79-31	6	10	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
				Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
10	79-31	7	11	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
				Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
11	79-31	8	12	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		Późne średniowiecze

12	79-31	9	13	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Osada		Późne średniowiecze
13	79-31	10	14	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
				Ślad osadnictwa		Nowożytny
14	79-31	11	15	Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
15	79-31	12	16	Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Osada		Późne średniowiecze
16	79-31	14	17	Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
17	77-33	15	18	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Osada		Późne średniowiecze
18	79-31	16	19	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
				Ślad osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu
				Osada		Wczesne średniowiecze
19	79-31	17	20	Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		Nowożytny
				Ślad osadnictwa		Nieokreślone
20	79-31	18	21	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
				Osada	Łużycka	Epoka brązu - halsztat
				Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Osada		Późne średniowiecze
21	79-31	19	22	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
				Osada	Łużycka	Epoka brązu - halsztat
				Osada		Okres późnorzymski
				Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze

8. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania miejscowego planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego, materiału pokrycia dachu i kolorystyki; elewacje tynkowe, stonowana kolorystyka.
- 2) wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji, ulokowanych w otoczeniu; dla zabudowy mieszkaniowej wymagane dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; architektura obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i produkcyjnej oraz nawiązywać do lokalnej, histo-

- rycznej tradycji architektonicznej oraz uwzględnić walory otaczającego krajobrazu kulturowego;
- 3) nowe zagospodarowanie terenów w obrębie wsi winno uwzględniać zachowanie wizualnej odrębności oraz właściwą ekspozycję historycznego układu przestrzennego miejscowości;
- 4) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 5) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego – wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,

2) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) w pasie dróg, o których mowa w ust. 1 określa się, za zgodą zarządcy drogi, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych,

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie zostały ustanowione tereny zamknięte.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

1) zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDZ,

2) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,

2. Dla dróg określa się obsługę poprzez istniejące skrzyżowania z innymi drogami publicznymi z jednoczesnym wyeliminowaniem możliwości dodatkowych zjazdów bezpośrednich,

3. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce na mieszkanie

2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

4) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sportu, zdrowia lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych

obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),

b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,

c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej,

3) w zakresie kanalizacji deszczowej- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,

b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:

a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad

- dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
- b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego,
 - c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
 - d) dodatkowo dla istniejącego gazociągu DN150 PN6.3Mpa wraz z granicą terenu o szer. 40 m, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu, wprowadza się następujące wymogi: w granicach terenu określonego na rysunku planu, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację, ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów położonych stycznie do strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę, zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy, obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej, określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu podczas eksploatacji zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię- zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
- a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzi należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych,
 - c) określa się przebieg trasy linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV wraz ze strefą o szer. 15 m od osi linii, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, wymagane uzyskanie uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - d) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunku planu symbolem E lub z projektowanych sieci odby-
- wać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- e) dopuszcza się kablownianie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - f) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi oraz poza pasem drogowym,
 - g) określa się przebieg trasy linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - h) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
 - i) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.
- a) Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów: komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości, innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 7) w zakresie telekomunikacji- obsługa poprzez istniejące sieci telekomunikacyjne na warunkach określonych przez właściciela sieci, w liniach rozgraniczających drogi,
- § 12.** Sposoby i terminy tymczasowego urzędzenia i użytkowania terenów: Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.
- § 13.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, = 20 m,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem U, = 20 m,
 - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, RM = 22 m,
 - 4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, US = 25 m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 800 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1000 m²
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem U, RM = 1200 m²
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, US = 2000 m²

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14. MN/1- MN/31 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregowa i bliźniacza,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
 - e) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,
 - f) na działce nr 249/39 dopuszcza się istniejącą zabudowę wielorodzinną,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,

- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW
 - d) 3 m od granicy cieków wodnych,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w 10 ust. 3,
 - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 12) minimalna szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m², dla bliźniaczej min. 400 m², a dla szeregowej 300 m².
3. Dodatkowo dla terenu MN/25 określa się następujące wymogi:
- 1) konieczność realizacji na tym terenie lokalnej oczyszczalni ścieków (ewentualnie: indywidualne lub kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej),
 - 2) warunkiem odbioru budynków mieszkalnych na tym terenie jest realizacja dróg wewnętrznych wraz

z sieciami uzbrojenia technicznego: siecią wodociągową, siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, siecią energetyczną, wyprzedzająca inwestycje mieszkaniowe,

- 3) zaleca się etapowanie poszczególnych elementów osiedla,
- 4) min 10% terenu musi być przeznaczony na zieleni publiczną, ogólnodostępną lub tereny sportu i rekreacji,
- 5) w ramach osiedla należy wyznaczyć teren o powierzchni min. 2000 m² pod usługi komercyjne, związane z obsługą osiedla,

4. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par. 6.

§ 15. MNU/1- MNU/1- przeznaczenie podstawowe –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących, funkcje mogą być realizowane jako tylko mieszkaniowe lub tylko usługowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
 - c) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastoso-

wanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,

- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW
 - d) 3 m od granicy cieków wodnych,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
 - 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w 10 ust. 3,
 - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 12) minimalna szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić: 22 m,
 - 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m², przy czym wyznaczona część usługowa nie może być mniejsza niż 200 m²,
3. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par. 6.

§ 16. RM/1- RM/5- przeznaczenie podstawowe –tereny zabudowy zagrodowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, budynkach inwentarskich i gospodarczych oraz

w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących,

- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu, do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, matowym, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe, w kolorze ceglastym, matowym,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI,
 - d) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, (dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 10%)
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki, (dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 10%)

10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w 10 ust. 3,

11) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:

- a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

12) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m².

§ 17. U/1–U/2-przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 14 m,
- 3) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
- 4) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, w następujących odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w 10 ust. 2,

- 8) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 9) minimalna szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m²,
3. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par. 6.

§ 18. UK/2 – przeznaczenie podstawowe –tereny obiektów usług kultury i sakralnych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług kultury i sakralnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,

2. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par. 6.

§ 19. US/1– przeznaczenie podstawowe –tereny usług sportu i rekreacji,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych przeznaczeniem podstawowym,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych terenowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnej,
- 2) wysokość budynku usługowego lub sanitarnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, w następujących odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 20% powierzchni działki,

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,

7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

3. dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par. 6.

§ 20. AG/1-AG/2– przeznaczenie podstawowe – tereny aktywizacji gospodarczej- przemysł, bazy, składy

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny aktywizacji gospodarczej, w tym tereny działalności produkcyjnej, przemysłu, baz i składów oraz obiekty obsługi transportu samochodowego,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
- c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- d) elementów reklamowych i informacyjnych,
- e) usług komercyjnych,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem,
- 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele produkcyjne i usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno-technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 20 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,
- 4) maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie może być wyższa niż 20 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 5) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,

- 6) dachy budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogę klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogę klasy D,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w 10 ust. 3,
 - 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości do 1,6 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 12) minimalna szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić: 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²,
3. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par. 6.

§ 21. ZP/1- ZP/1-przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleni parkowa urządzona,
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) obiektów małej architektury,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek utrzymania i konserwowania istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

§ 22. ZL/1- ZL/17- przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zadrzewień

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy i zadrzewienia,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,
- 2) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów, zgodnie z planem urządzania lasu,

§ 23. ZLn/1-ZLn/5 – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią dolesienia,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

§ 24. R/1-R/45– przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dróg transportu rolnego,
 - d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtowaniu i regulującym stosunki wodne,

2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem R/45, dla którego dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,

3. Dla terenu R/14 położonego na działkach nr 298/4, 298/5 i 298/6 dopuszcza się realizację urządzeń wodnych w formie zbiorników i stawów hodowlanych regulujących stosunki wodne,

§ 25. WS/1- WS/22 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i cieków wodnych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią źródłowe wody płynące i cieków,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,

- 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem nie zaburzania ich prawidłowego funkcjonowania,
- 3) wprowadza się zakaz grodzienia i obowiązek pozostawienia wolnego 3 m pasa terenu przy ciekach wodnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji.
- 4) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków chroniących je przed zanieczyszczeniem,

§ 26. E/1-E/2 przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na wydzielonych działkach.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalna wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
- 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
- 4) dla ogrodzenia stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

§ 27. W/1- W/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia zaopatrzenia w wodę,
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują właściwe przepisy szczególne, w tym przepisy określające wymogi, dla stref ochronnych ujęć wody.

2. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. trafostacji, stacji telefonicznych, stacji telefonii komórkowej,

- 1) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

§ 28. Teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ/1- KDZ/2,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi istniejąca, powiatowa droga nr 1473D, klasy zbiorczej Z,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 3) określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),
- 2) skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,
3. Nowe włączenia do dróg za zgodą i na warunkach jej zarządcy,

4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL/1- KDL/5,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi klasy lokalnej L,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m w przekroju drogowym, 10 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),
- 2) skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,
3. Nowe włączenia do dróg za zgodą i na warunkach jej zarządcy,

4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1-KDD/11,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy D
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy)
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

§ 31. Teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW/1- KDW/9,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi wewnętrzne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m,

- 2) skrzyżowania ciągów pieszo-jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

§ 32. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1. MN, MNU,	20%
2. U,AG,	20%
3. KDZ, KDD, KDW	2%
4. pozostałe tereny	2%

Rozdział 4

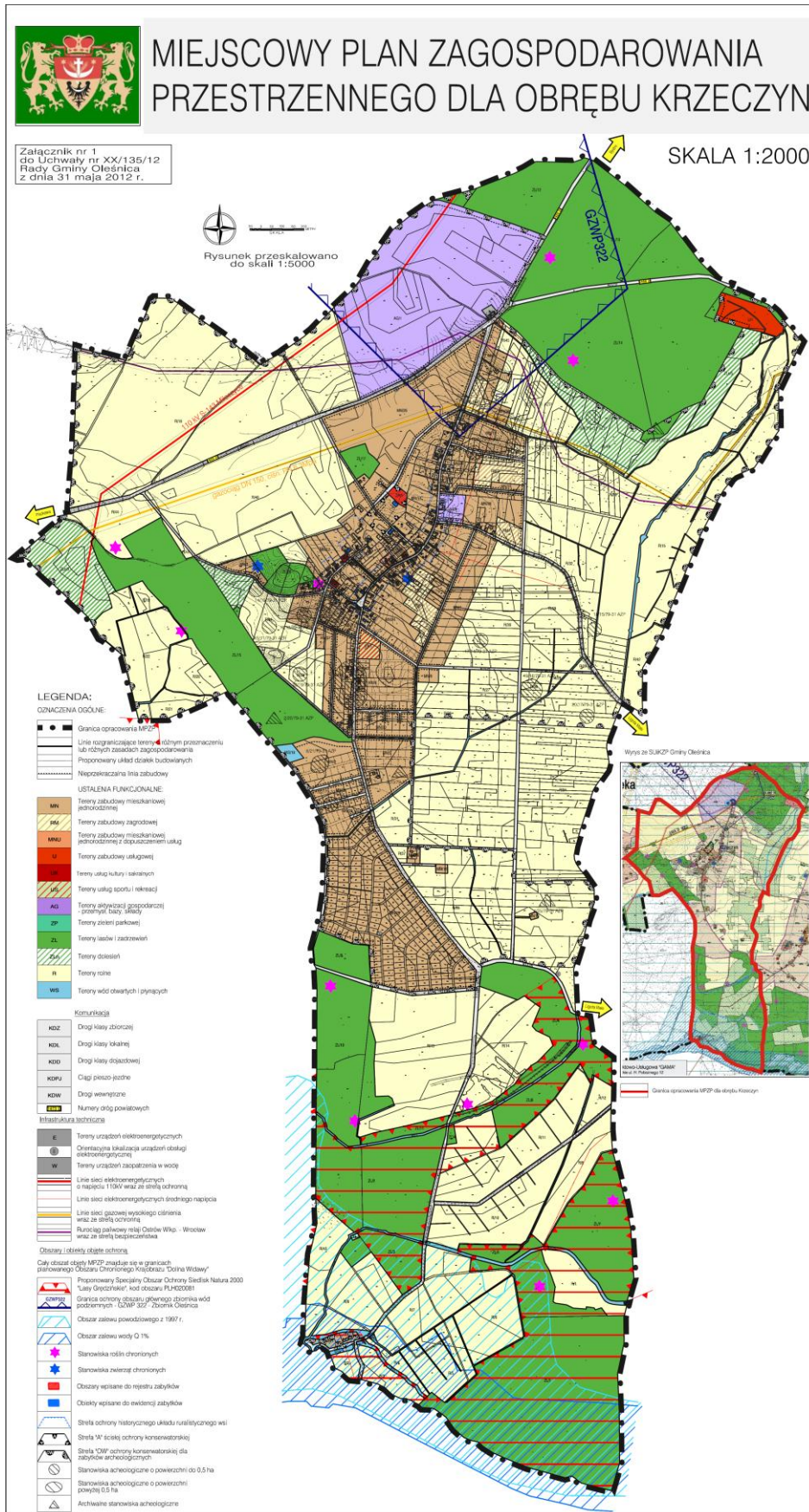
Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Oleśnicy.

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

Przewodniczący Rady:
Jacenty Kawecki

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/135/12
Rady Gminy Oleśnica z dnia 31 maja 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/135/12
Rady Gminy Oleśnica z dnia 31 maja
2012 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Oleśnica rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu KRZECZYN**, inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Krzeczyn*.
2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Oleśnica, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Oleśnica.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/135/12
Rady Gminy Oleśnica z dnia 31 maja
2012 r.

WYKAZ UWAG
ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I
ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU KRZECZYN,
GINA OLEŚNICA

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	05.04.2012	Edward Marczak	- ws. zaznaczenia stref ochronnych od linii elektrycznych, gazociągu i ropociągu, - ws. nie budowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej i ich pobliżu wież telefonii komórkowych i elektrowni wiatrowych.	Cały plan			nieuwzględniona	Strefy ochronne zostały w projekcie planu określone, zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej jest niezgodny z przepisami szczególnymi, na terenie obrębu Krzeczyn plan nie przewiduje budowy elektrowni wiatrowych.
2.	06.04.2012	Marlena Polakowska	Uwaga dot. części tekstowej planu: zmiana pojęcia – nieuciążliwe usługi lokalne,	Cały plan			nieuwzględniona	Zapis dot. definicji nieuciążliwych usług lokalnych został już uzgodniony i zaopiniowany
			Zmiana pojęcia „usługa komercyjna”	Cały plan			nieuwzględniona	Definicja „usług komercyjnych” brzmi dokładnie w sposób zacytowany w uwadze
			Wyjaśnienie pojęcia „przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko”	Cały plan			nieuwzględniona	Dla pojęcia „przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko” obowiązuje definicja wskazana w przepisach odrębnych
			Wprowadzenie zakazu lokalizacji oczyszczalni ścieków, turbin wiatrowych, instalacji radiolokacyjnych, radiokomunikacyjnych itd	Cały plan			nieuwzględniona	Przeznaczenie terenów wskazanych w projekcie jest zgodne ze SUiKZP. Nie wprowadza się zakazów dla wybranych dziedzin; plan określa dopuszczalne przedsięwzięcia.
			Brak opisu drogi oznaczonej symbolem KDL, Zmiana zapisu dla dopuszczenia szamb	Cały plan			uwzględniona	Skorygowano projekt planu

			Problem działek MN przy drodze powiatowej nr 1473D	Cały plan			nieuwzględniono	Projekt planu określa parametry nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi i został uzgodniony m.in. z Zarządem Dróg Powiatowych	
3.	10.04.2012	Stanisław Zaliński	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN/)	dz. 13/13, 13/14, 13/15, 13/16, 13/17, 13/18 i 13/19	RM/	---	nieuwzględniono	Wymienione działki nie uzyskały zgody rolnej,	
4.	11.04.2012	Zbigniew Nowak	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN/)	dz. 316 i 315	W części MN/ W części R/	---	nieuwzględniono	Niezgodne ze SUIKZP, część działki zgodną ze studium uwzględniono	
5.	13.04.2012	Maciej Zając	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN/)	dz. 158/8	W części MN/ W części R/	---	nieuwzględniono	Niezgodne ze SUIKZP, część działki zgodną ze studium uwzględniono	
6.	13.04.2012	Damian Zając	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN/)	dz. 158/7	W części MN/ W części R/	uwzględniono		Skorygowano projekt planu	
7.	16.04.2012	Dagmara Olejarz	Ws. dopuszczenia na terenach rolniczych zabudowy zagrodowej,	Cały plan		---	nieuwzględniono	Ochrona ład przestrzennego, poprzez nie dopuszczenie do swobodnego rozpraszania zabudowy	
			Ws. określenia szerokości frontu i minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej			uwzględniono		Skorygowano projekt planu	
			Ws. zapisów dot. dróg w par. 3, pkt. 2,					nieuwzględniono	Proponowany- nieobowiązujący układ działek i propozycja układu komunikacyjnego nie ma charakteru obowiązującego, nie ma konieczności dodatkowego określenia w tekście uchwały ponad to co już wskazano,
			W zakresie projektowanej drogi			uwzględniono		Skorygowano projekt planu	
			W zakresie projektowanej drogi			uwzględniono		Skorygowano projekt planu	
			W zakresie cmentarza dla zwierząt oraz lokalizacji obiektów wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych					nieuwzględniono	Niezgodne ze SUIKZP

8.	17.04.2012	Tomasz Kmita	W całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN/)	dz. 314	R/	---	niewzględ niono	Niezgodne ze SUIKZP
9.	18.04.2012	Elżbieta Maksymiuk	ws. przebiegu drogi zaprojektowanej na przedmiotowych działkach	dz. 249/43 i 249/44	w części MN/ w części KDW/	uwzględnio no		Skorygowano projekt planu
			ws. podwyższenia wysokości budynku dla zabudowy zagrodowej	dz. 249/43 i 249/56	dz. 249/43 w części MN/ w części KDW/ dz. 249/56 – MN/		niewzględ niono	Korekta spowoduje naruszenie warunków uzgodnień m.in. z DWKZ
			ws. zlokalizowania terenów aktywizacji gospodarczej	dz. 245/6	AG/	---	niewzględ niono	Lokalizacja zgodna ze SUIKZP gminy
10.	18.04.2012	Dagmara Olejarz Krzysztof Olejarz Grzegorz Klatt	ws. dopuszczenia na terenach rolniczych zabudowy zagrodowej	Cały plan		---	niewzględ niono	Ochrona ładu przestrzennego, poprzez nie dopuszczenie do swobodnego rozpraszania zabudowy
			ws. drogi wzdłuż działki nr 249/43	dz. 249/43	w części MN/ w części KDW/	uwzględnio no		Skorygowano projekt planu
			ws. zlokalizowania terenów aktywizacji gospodarczej	dz. 245/6	AG/	---	niewzględ niono	Lokalizacja zgodna ze SUIKZP gminy
11.	19.04.2012	Domin Marek	pod zabudowę zagrodową (RM/)	dz. 28/1 i 28/2	R/	---	niewzględ niono	Niezgodne ze SUIKZP
			pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN/) lub zagrodową (RM/)	108/1 i 108/2	W części RM/ w części MN/	uwzględnio no	----	Już jest w projekcie MPZP wg uwagi
12.	19.04.2012	Anna Lis Robert Lis Anna Iwanicka Jacek Iwanicki Aleksandra Stadnik	ws. dopuszczenia na terenach rolniczych zabudowy zagrodowej	Cały plan		---	niewzględ niono	Ochrona ładu przestrzennego, poprzez nie dopuszczenie do swobodnego rozpraszania zabudowy
			ws. drogi wzdłuż działki nr 249/43	dz. 249/43	w części MN/ w części KDW/	uwzględnio no		Skorygowano projekt planu
			ws. zlokalizowania terenów aktywizacji gospodarczej	dz. 245/6	AG/	---	niewzględ niono	Lokalizacja zgodna ze SUIKZP gminy
13.	19.07.2012	Anna Panek Lukasz Skiba Tomasz Paszkowski	ws. dopuszczenia na terenach rolniczych zabudowy zagrodowej	Cały plan		---	niewzględ niono	Ochrona ładu przestrzennego, poprzez nie dopuszczenie do swobodnego rozpraszania zabudowy
			ws. drogi wzdłuż działki nr 249/43 jako drogi gminnej	dz. 249/43	w części MN/ w części KDW/	uwzględnio no		Skorygowano projekt planu
			ws. zlokalizowania terenów aktywizacji gospodarczej	dz. 245/6	AG/	---	niewzględ niono	Lokalizacja zgodna ze SUIKZP gminy
14.	19.04.2012	Robert Kot	ws. przeprojektowania drogi lokalnej	dz. 249/38	R/		niewzględ niono	Lokalizacja zgodna ze SUIKZP gminy
			ws. podwyższenia wysokości budynku dla zabudowy zagrodowej	249/43 i 249/56	dz. 249/43 w części MN/ w części KDW/ dz. 249/56 – MN/		niewzględ niono	Korekta spowoduje naruszenie warunków uzgodnień m.in. z DWKZ
			ws. zlokalizowania terenów aktywizacji gospodarczej	dz. 245/6	AG/	---	niewzględ niono	
			ws. projektowanej drogi wewnętrznej	dz. 249/43	w części MN/ w części KDW/	uwzględnio no		Skorygowano projekt planu

			ws. uwzględnienia w projekcie planu orientacyjnej lokalizacji obsługi elektroenergetycznej i wodociągowej.				nieuwzględniono	W tekście znajdują się szczegółowe zapisy dotyczące lokalizacji sieci infrastruktury
15.	20.04.2012	Alicja Miloch	Zmiana z zabudowy zagrodowej (RM/) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN/)	dz. 11/6	RM/		nieuwzględniono	Wymienione działki nie uzyskały zgody rolnej,
16.	23.04.2012	Bartłomiej Jaworski	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki pod działalność produkcyjną przemysł bazy składy (AG/)	dz. 245/6	AG/	---	nieuwzględniono	Lokalizacja zgodna ze SUiKZP gminy
17.	23.04.2012	Aleksandra Pitra	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki pod działalność produkcyjną przemysł bazy składy (AG/)	dz. 245/6	AG/	---	nieuwzględniono	Lokalizacja zgodna ze SUiKZP gminy
18.	24.04.2012	Maria Woś	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki pod działalność produkcyjną przemysł bazy składy (AG/)	dz. 245/6	AG/	---	nieuwzględniono	Lokalizacja zgodna ze SUiKZP gminy