



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 sierpnia 2012 r.

Poz. 3025

UCHWAŁA NR XX/133/12 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 31 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bystre

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/222/10 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 30.03.2010 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

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 „W” ochrony archeologicznej,
- 7) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- 8) obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
- 9) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 10) granica zbiornika GZWP nr 322 – Zbiornik Oleśnica,
- 11) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 12) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 13) linie sieci gazowej DN80, cieśn. PN 6,3 MPa wraz z granicami terenów, w obrębie których ograniczenia zgodnie z polskimi normami i pozostałymi przepisami odrębnymi,
- 14) linie sieci gazowej DN150, cieśn. PN 6,3 MPa wraz z granicami terenów, w obrębie których ograniczenia zgodnie z polskimi normami i pozostałymi przepisami odrębnymi.

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 zwierząt chronionych,
- 3) stanowiska roślin chronionych,
- 4) granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”,
- 5) projektowany przebieg trasy szybkiej kolei.

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) zieleń 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) nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,
 - b) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysoko-

ści 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) dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par. 13,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone postanowieniami 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 wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MW oraz zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku symbolem: RM, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze 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 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zagrodowej RM, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym poby-

tem dzieci i młodzieży, jak dla terenów domów opieki społecznej oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów mieszkaniowo-usługowych – MNU, US.

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 położona jest w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”.

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

1. Określa się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, ustanowioną dla zespołu parkowego rejestrowego wraz z otoczeniem, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) 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,
- 2) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
- 3) inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych, itp.,
- 4) 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,
- 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) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- 7) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
- 8) dodatkowo dla terenu rejestrowego parku pałacowego określa się następujące wymogi: należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni oraz dążyć do scalenia tego układu

w jego historycznych granicach, obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zakazuje się podziału nieruchomości i wznoszenia nowych obiektów kubaturowych o ile nie są one uzasadnione historycznie.

2. Określa się strefę 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 obecnej 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 ceglastym 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) należy uporządkować teren dawnego założenia pałacowo-folwarcznego, puste miejsca powstałe po wyburzeniu obiektów historycznych, należy zagospodarować odtworzeniowo Dla planowanej 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., która powinna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków. Należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu wartościowych relikwów historycznych,
- 7) odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej winno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznych. Inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się koniecznością zlecenia dodatkowych specjalistycznych badań,
- 8) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- 9) 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 archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Dodatkowo dla terenu zabytkowego cmentarza określa się następujące wymogi:

- 1) teren należy pozostawić jako zielony,
- 2) należy zachować i konserwować historyczne rozplanowanie oraz zabytkowe elementy cmentarza,
- 3) dla cmentarza określa się stanowisko archeologiczne.

5. Określa się dla obszaru objętego planem obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji 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	ADRES	NR	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Cmentarz katolicki	na pn. od wsi		cmentarz		
3.	Zespół pałacowy:			zespół pałacowy		
a.	Pałac, ob. biura	ul. Ciepła (d. nr 10c)		pałac		
b.	Oficyna mieszkalna	ul. Ciepła (d. nr 10d)		budynek mieszkalny		
c.	Oficyna	ul. Ciepła (d. nr 10e)		budynek mieszkalny		
d.	Młyn z częścią mieszkalną, ob. magazyn	ul. Ciepła		młyn		
e.	Dom mieszkalny	ul. Ciepła (przy młynie)		budynek mieszkalny		
f.	Oficyna mieszkalna	ul. Ciepła (d. nr 10)		budynek mieszkalny		
g.	Obora			budynek gospodarczy		
h.	Park pałacowy	ul. Ciepła		ogród/park	A/3534/521/W	1984.01.31
4.	Dom mieszkalny	ul. Ciepła	1	budynek mieszkalny		
5.	Dom mieszkalny	ul. Ciepła	2	budynek mieszkalny		
6.	Dom mieszkalny	ul. Ciepła	2a	budynek mieszkalny		
7.	Dom mieszkalny	ul. Letnia	1	budynek mieszkalny		
8.	Dom mieszkalny	ul. Letnia	2	budynek mieszkalny		
9.	Dom mieszkalny	ul. Letnia	4a	budynek mieszkalny		
10.	Dom mieszkalny	ul. Letnia	5	budynek mieszkalny		
11.	Dom mieszkalny	ul. Letnia	5a	budynek mieszkalny		
12.	Dom mieszkalny	ul. Pogodna (d. nr 9)	5,5a, 5b, 5c	budynek mieszkalny		
13.	Dom mieszkalny	ul. Pogodna	2	budynek mieszkalny		
14.	Dom mieszkalny	ul. Pogodna	10	budynek mieszkalny		
15.	Dom mieszkalny	ul. Pogodna	16	budynek mieszkalny		
16.	Dom mieszkalny	ul. Pogodna	17	budynek mieszkalny		
17.	Dom mieszkalny	ul. Pogodna	19	budynek mieszkalny		
18.	Dom mieszkalny	ul. Pogodna	20	budynek mieszkalny		
19.	Dom mieszkalny	ul. Pogodna	22	budynek mieszkalny		

Lp.	OBIEKT	ADRES	NR	RODZAJ OBIEKTU	REJESTR ZABYTKÓW	DATA REJESTRU
20.	Dom mieszkalny	ul. Pogodna	40	budynek mieszkalny		
a.	Budynek gospodarczy	ul. Pogodna	40	budynek gospodarczy		
21.	Dom mieszkalny	ul. Pogodna	40a	budynek mieszkalny		
a.	Budynek gospodarczy	ul. Pogodna	40a	budynek gospodarczy		
22.	Dom mieszkalny	ul. Pogodna (d. nr 40)	54	budynek mieszkalny		
23.	Dom mieszkalny	ul. Pogodna	50a	budynek mieszkalny		
24.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	8c	budynek mieszkalny		
25.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	11	budynek mieszkalny		
26.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	12	budynek mieszkalny		
27.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	16	budynek mieszkalny		
28.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	18	budynek mieszkalny		
29.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	19	budynek mieszkalny		
30.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	20	budynek mieszkalny		
31.	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	22	budynek mieszkalny		

2) 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:

- a) należy zachować lub (w zależności od stanu technicznego) odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, formę, użyte materiały i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny,
- b) przebudowa lub modyfikacja obiektów ewidencyjnych możliwa jest wyłącznie przy zachowaniu istotnych, historycznych wartości,

c) rozbiórka budynków możliwa wyłącznie w przypadku ich szczególnie złego stanu technicznego.

6. Określa się strefę „W” ochrony archeologicznej ustanowioną dla rejestrowego stanowiska archeologicznego wraz z dawnym zespołem osadniczym, dla którego określa się następujące wymogi:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy w celu właściwego wyeksponowania obiektu,
- 2) określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych z rewaloryzacją zabytkowego terenu,
- 3) dla obiektu dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacją zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji lub zabezpieczenie przed zniszczeniem.
- 4) wykaz rejestrowych stanowisk archeologicznych:

Lp.	Lokalizacja	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Funkcja obiektu; kultura	Nr stanowiska
1	Bystre	343/Arch/1968	05.04.1968	Osada; kultura łużycka	24/2/79-31
2	Bystre	94/Arch/1964	03.02.1965	Grodzisko; kultura łużycka i wczesne średniowiecze	6/1/79-31

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
BYSTRE						
1	78-31	24	1	Nieokreślona		Neolit
				Osada	Łużycka	V okres epoki brązu – halsztat
				Cmentarzysko	Łużycka	V okres epoki brązu – halsztat
				Nieokreślona		Wczesne średniowiecze
2	78-31	25	2	Znalezisko luźne		Okres lateński okres wpływów rzymskich
3	78-31	26	3	Osada		Okres wpływów rzymskich
4	78-31	27	4	Osada		V okres epoki brązu – halsztat
5	78-31	28	5	Osada		Epoka brązu – halsztat
6	79-31	1	6	Nieokreślona		Neolit
				Osada	Łużycka	Epoka brązu – halsztat
				Grodzisko		XI-XII w. / XIII-XIV w.
7	78-31	21	7	Znalezisko luźne		Epoka kamienia
8	78-31	29	8	Osada		Epoka brązu – halsztat
9	78-31	30	9	Znalezisko luźne		Neolit
10	78-31	31	10	Znalezisko luźne		Neolit
11	78-31	32	11	Cmentarzysko szkieletowe		II okres epoki brązu
12	78-31	33	12	Cmentarzysko	Łużycka	Epoka brązu – halsztat
13	78-31	34	13	Cmentarzysko	Przeworska	Okres wpływów rzymskich
14	78-31	35	14	Nieokreślona	Przeworska	Okres wpływów rzymskich
15	78-31	36	15	Stanowisko hutnicze		Nieokreślona
16	78-31	23	16	Cmentarzysko		Epoka brązu – halsztat
17	78-31	20	17	Osada		Okres wpływów rzymskich
				Osada		Wczesne średniowiecze

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
18	78-31	22	18	Osada	Łużycka	Epoka brązu – halsztat
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
19	78-32	17	19	Osada		Epoka brązu – halsztat
20	78-32	10	20	Osada	Łużycka	Epoka brązu – halsztat
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
21	78-32	15	21	Znalezisko luźne		Okres wpływów rzymskich
22	78-32	14	22	Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Ślad osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu – halsztat
				Ślad osadnictwa		Okres wpływów rzymskich
				Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
23	78-32	16	23	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu – halsztat
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		Nowożytnie
24	79-31	2	24	Osada	Łużycka	Epoka brązu – halsztat
25	79-31	83	25	Cmentarz ewangelicki, ob. katolicki		2 poł. XIX w.

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

- ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- linie energetyczne i teletechniczne postuluje się prowadzić jako kablowe,
- należy uwzględnić konieczność właściwej ekspozycji obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, nowa zabudowa, powstająca w sąsiedztwie historycznego układu przestrzennego wsi winna być utrzymana w charakterze okolicznej zabudowy zabytkowej, w zakresie skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- tereny dróg klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG,
- tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,
- tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,

5) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 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 występują tereny zamknięte.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki, określonej na rysunku planu, dla której obowiązują następujące wymogi:

- a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe,
- b) zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

§ 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) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL,
- 3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
- 4) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPI,
- 5) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW.

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) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
- 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 DN80 PN6.3Mpa oraz 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 prowadzić 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 i 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) określa się przebieg trasy linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV wraz ze strefą o szer. 45 m od osi linii, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, wymagane uzyskanie uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - e) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunku planu symbolem E lub z projektowanych sieci odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - f) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - g) 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,
 - h) 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,
 - i) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
 - j) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - k) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł pozyskiwania energii odnawialnej w formie kolektorów słonecznych,
- 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 i projektowane 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, RM = 20 m,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 20 m,
 - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, RU, US = 25 m,
 2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 800 m²,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem U, RM = 1200 m²,

3) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, RU, 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. N/1- MN/27 – 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) istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz usług agroturystyki,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
 - e) 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 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, dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują ustalenia par. 6, ust. 1,
- 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) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ i KDW,
 - e) 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 nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić min. 20 m,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 14) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia § 6.

§ 15. MW/1– przeznaczenie podstawowe –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 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,
 - d) usług komercyjnych,
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w sposób zharmonizowany z lokalnym krajobrazem i wartościowymi elementami występującej w okolicy architektury,
 - 2) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 14 m,
 - 5) 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,
 - 6) formę przestrzenną projektowanych w obrębie terenu wyznaczonego w ramach linii rozgraniczających budynków, należy dostosować do skali ukształtowania bryły i detalu istniejącej we wsi zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia budynku,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - 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,
3. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia § 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 wolno stojących.
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 ceglonym, 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 ceglonym, 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 i KDPJ,
 - c) 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 podsta-

wowego, 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/3–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 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych, poza strefami ochrony konserwatorskiej dopuszcza się dachy wielospadowe, w tym dachy mansardowe,
- 4) nieprzekraczalne 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. 3,
- 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 min. 20 m,
- 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m²,
- 11) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par.6.

§ 18. UK/1 I 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, US/2 i US/3– 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 30–45 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 30% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,

7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym okresowo.

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

§ 20. RU/1-przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) funkcje mieszkaniową w formie wydzielonych mieszkań,
 - b) szklarni i wiat ogrodnictwa,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

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 gospodarczego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 4) 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) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% 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. 3,
- 8) 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,

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

§ 21. AG/1– 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,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
 - 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) 8 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 min.: 25 m,
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²,
- 14) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par.6.

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

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleni parkowa urządzona,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - 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.

§ 23. ZL/1- ZL/9 – 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.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy „W” obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 5.

§ 24. ZLn/1-ZLn/10 – 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.

§ 25. ZC/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny cmentarzy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) organizowanie miejsc postojowych i parkingów.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 2,0 m.

§ 26. R/1-R/29– 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 (na powierzchni i podziemnej),
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dróg transportu rolnego,
 - d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących 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 dla działek nr 157 i 158, dla których dopuszcza się realizację zabudowy i urządzeń towarzyszących funkcji siedliskowej,
- 2) ustala się dla terenów określonych symbolem R/28 i R/29 rezerwę terenu z zakazem zabudowy, w ramach przebiegu części projektowanego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy „W” obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 5.

§ 27. WS/1- WS/9 – przeznaczenie podstawowe-tereny wód otwartych, płynących i cieków wodnych.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią śródlądowe wody płynące i ciek.

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 grodzenia 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.

§ 28. E/1- E/3 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 maksymalną 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.

§ 29. 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.

§ 30. G/1- przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia zaopatrzenia w gaz, w tym stacje redukcyjno-pomiarowe.
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

§ 31. K/1-przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń kanalizacji – w tym oczyszczalnie i przepompownie ścieków.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia kanalizacji sanitarnej, w tym oczyszczalnie i przepompownie ścieków,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej,
- 3) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 32. Teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ/1 - KDZ/3.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy Z, w ciągu drogi powiatowej nr 1920D,
- 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 – 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 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 drogi za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

§ 33. Teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL/1- KDL/4.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga 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 pozosta-

wienie 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.

§ 34. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1-KDD/7.

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.

§ 35. Teren ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1- KDPJ/5,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo-jezdne,

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 ciągu w liniach rozgraniczających – 4 m.

§ 36. Teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW/1- KDW/14.

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.

§ 37. 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, MW, RM	20%
2. U,AG	20%
3. KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW	2%
4. pozostałe tereny	2%

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Oleśnicy.

§ 39. 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/
/133/12 Rady Gminy Oleśnica
z dnia 31 maja 2012 r.

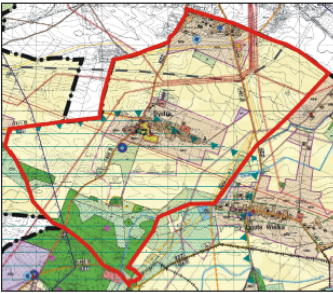


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU BYSTRE

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XX/133/12 Rady Gminy Oleśnica z dnia 31 maja 2012 r.

SKALA 1:2000

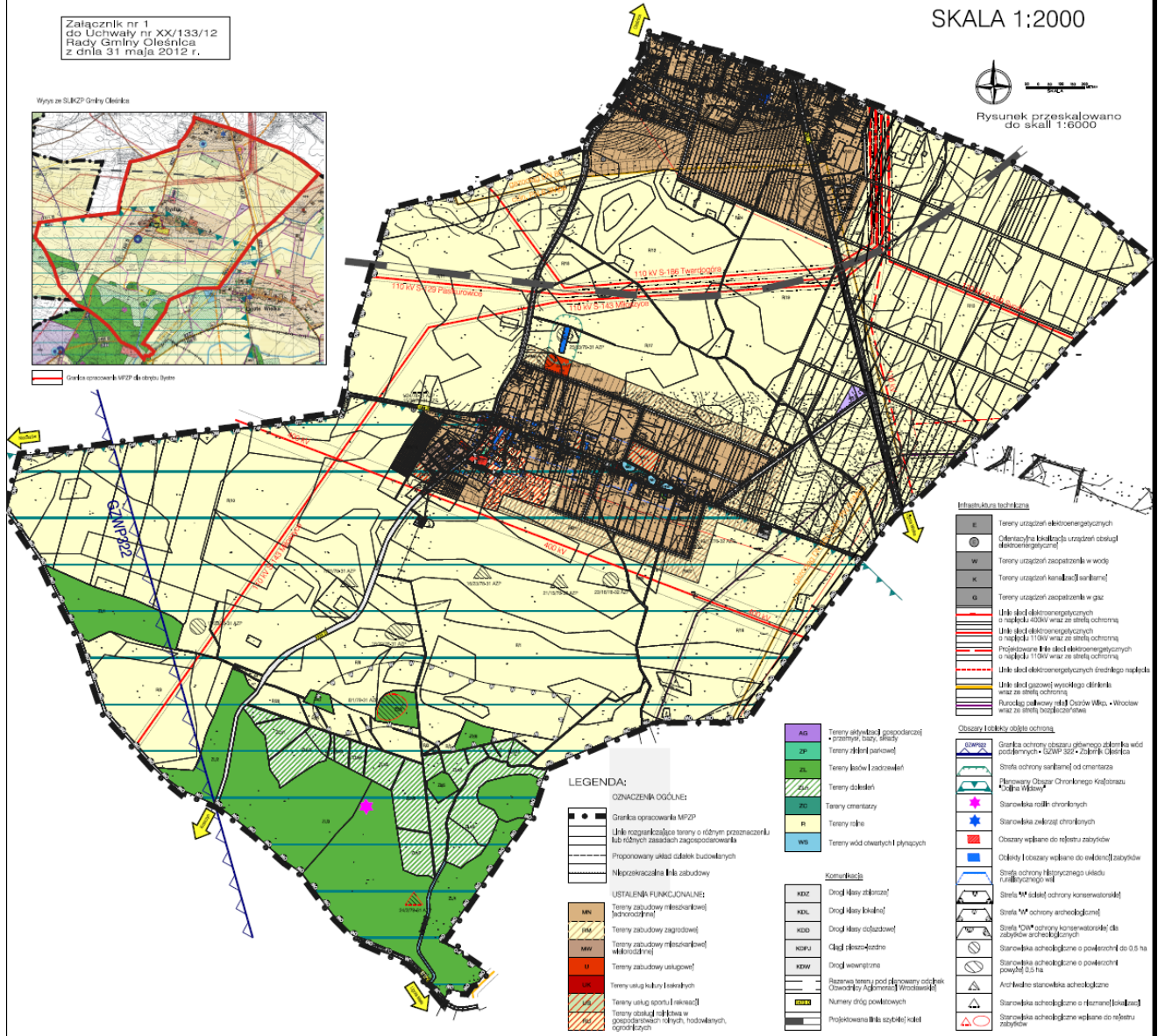
Wyciąg ze SKUP Gminy Oleśnica



Granica opracowań MPZP dla obrębu Bystre



Rysunek przeskalowano do skali 1:6000



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowań MPZP
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Propozycyjny układ osiedli budowlanych
- Nieprzeznaczalne linie zabudowy

USTALENIA FUNKCYJNALNE:

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Tereny zabudowy zagrodowej
- MWB Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- SP Tereny usług sportu i rekreacji
- S Tereny obsługi obiektów w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

Komunikacja:

- KDDZ Drogi klasy dziesiętej
- KDL Drogi klasy lokalnej
- KDB Drogi klasy obszarowej
- KDFP Drogi klasowo-obszarowe
- KDW Drogi wojewódzkie
- R Rezerwa terenu pod przyszłą szlakowo-obszarową (drogami)
- N Numery dróg powiatowych
- P Projektowana linia szlaków lokalnych

Infrastruktura techniczna:

- E Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- E Obiekty elektroenergetyczne (z wyjątkiem obiektów elektroenergetycznych)
- W Tereny urządzeń zaspaszczenia w wodę
- K Tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej
- G Tereny urządzeń zaspaszczenia w gaz
- L Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze stacją odcięcia
- L Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze stacją odcięcia
- L Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze stacją odcięcia
- L Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia
- L Linie sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze stacją odcięcia
- L Rurociąg policyjny stacji Opatów Włocław - Włocławek wraz ze stacją odcięcia

Obszary lokalnie objęte ochroną:

- G Granica ochrony obszaru gminnego obiektu wód podziemnych - GZWP 302-2-01-01 Oleśnica
- S Strefa ochrony sanitarnej od osiedlenia
- C Obszar Ochrony Chronionego Krajobrazu - Ochrona Włocław
- S Stawiska roślin chronionych
- S Stawiska zwierząt chronionych
- O Obszary wpisane do rejestru zabytków
- O Obszary wpisane do ewidencji zabytków
- S Strefa ochrony historycznego układu funkcjonalnego wsi
- S Strefa ochrony konserwatorskiej
- S Strefa ochrony konserwatorskiej dla zabytków architektonicznych
- S Stawiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha
- S Stawiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha
- S Awarie stawiska archeologiczne
- S Stawiska archeologiczne o charakterze lokalnym
- S Stawiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/
/133/12 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 Bystre**, 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 Bystre*.
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/
/133/12 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
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU BYSTRE,
GMINA 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.	06.04.2012	Barbara Sikora Jarosław Sikora	ws. szerokości drogi	dz. 293	KDPJ/	uwzględniono	---	Skorygowano rysunek planu
2.	12.04.2012	Janusz Godyń Bystre,	ws. wielkości działek na terenie MN/ ws. szerokości frontu działki na terenie MN/	dz. 74/4, 79/2, 81/1, 77/11, 77/13	MN/	uwzględniono	---	Skorygowano tekst planu poprzez dopisanie „nowo wydzielanych, istniejące podziały pozostają bez zmian
			ws. zapisów dot. pokryć dachowych					---
3.	12.04.2012	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bystrem Bystre, ul. Słoneczna 5 56-400 Oleśnica	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN/) lub wielorodzinną (MW/)	dz. 312/23	US/	uwzględniono	---	Skorygowano rysunek planu
			pod terenu usług sportu i rekreacji (US/)	dz. 417/14	MN/			uwzględniono
4.	13.04.2012	1. Jarosław Żyszkiewicz 2. Anna Lisowska 3. Marian Czekaj 4. Zbigniew Jakubiak 5. Urszula Włodarczyk 6. Alina Kowalczyk 7. Janusz Godyń 8. Sławomir Husak 9. Barbara Sikora 10. Janusz Góra 11. Jacek Efinowicz	ws. szerokości drogi	dz. 293	KDPJ/	uwzględniono	---	Skorygowano rysunek planu poprzez pozostawienie drogi w istniejącym przebiegu

5.	13.04.2012	Maciej Owiński	ws. nieprzekraczalnej linii zabudowy	dz. 21/2	MN/	uwzględniono		Skorygowano rysunek planu
6.	17.04.2012	Jalowa Jadwiga	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN/)	dz. 104	R/	---	nieuwzględnio no	Niezgodne ze SUIKZP
7.	24.04.2012	Michał Lagoda	ws. zmiany lokalizacji drogi wzdłuż działki nr 40	dz. 40	MN/		nieuwzględnio no	Teren działki nr 40 nie jest przewidziany pod drogę, przerywaną linią wskazano jedynie proponowany, nieobowiązujący układ komunikacyjny przebiegający przez fragment działki nr 40.
8.	24.04.2012	Alina Przeworska- Lagoda	ws. dopuszczenia możliwości budowy przydomowej oczyszczalni ścieków	dz. 185/5	MN/		nieuwzględnio no	Tekst planu już zawiera obecnej wersji, w szczególności, w par. 11, ust. 2, pkt 2c dopuszczenie realizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne do czasu realizacji kan. sanit. Bystre posiada istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej