



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 listopada 2016 r.

Poz. 5011

UCHWAŁA NR XXIV/167/16 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 28 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ostrowina, gmina Oleśnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz w związku z uchwałą nr XLII/297/14 Rady Gminy Oleśnica z dnia 27 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ostrowina oraz uchwałą nr XXIII/154/16 z dnia 29 września 2016 roku zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ostrowina, w gminie Oleśnica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oleśnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XLVII/221/10 z dnia 30 marca 2010 roku, wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr III/15/15 z dnia 29 stycznia 2015 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEDMIOT I ZAKRES USTALEŃ PLANU.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ostrowina, gmina Oleśnica, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku zmiany planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu – skala 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku 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 szczególnych lub 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 rysunku 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) **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 ½ szerokości elewacji frontowej,
- 8) **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,
- 9) **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,
- 10) **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 na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego;
- 7) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 9) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 10) stanowiska archeologiczne;
- 11) granica projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego”, kod obszaru PLH020091;
- 12) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 13) przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu;
- 14) przebieg rurociągu paliwowego relacji Ostrów Wlkp- Wrocław wraz ze strefą bezpieczeństwa.

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

- 1) granica gminy Oleśnica;
- 2) stanowiska zwierząt i roślin chronionych,
- 3) numery dróg krajowych i powiatowych;
- 4) lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych;

§ 4. 1. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub problematyki:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE.**

§ 5. 1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (w tym wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej, w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami**, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna lub nie więcej niż 2 mieszkania towarzyszące) oraz usługowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **MNU**; przy czym proporcje pomiędzy dopuszczonymi sposobami przeznaczenia terenu i obiektów z nim związanych mogą być dowolne;
- 3) **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone symbolem **RM**;
- 4) **tereny zabudowy usługowej**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **U**;
- 5) **tereny usług sportu i rekreacji**, kubaturowe jak i terenowe wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją, parkingami, zapleczem socjalnym, oznaczone symbolem **US**;
- 6) **tereny aktywizacji gospodarczej- przemysł, bazy, składy**, przez co się rozumie zabudowę produkcyjną wraz z obiektami towarzyszącymi, oznaczone symbolem **AG**.
- 7) **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym i gospodarczym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **RU**,
- 8) **tereny obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczone symbolem **KS**;
- 9) **tereny zieleni parkowej**, oznaczone symbolem **ZP**;
- 10) **tereny cmentarzy**, oznaczone symbolem **ZC**;
- 11) **tereny lasów**, oznaczone symbolem **ZL**;
- 12) **tereny dolesień**, oznaczone symbolem **ZLd**;
- 13) **tereny rolnicze**, oznaczone symbolem **R**;
- 14) **tereny wód otwartych i płynących, cieków wodnych i rowów**, oznaczone symbolem **WS**;
- 15) **tereny urządzeń elektroenergetycznych** - przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **E**;
- 16) **tereny urządzeń związanych z unieszkodliwianiem ścieków**, oznaczone symbolem **K**;
- 17) **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, oznaczone symbolem **W**;
- 18) tereny dróg (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
 - a) **KDG** - dla dróg klasy głównej,

- b) **KDL** - dla dróg klasy lokalnej,
- c) **KDD** - dla dróg klasy dojazdowej,
- d) **KDPJ** - dla ciągów pieszko- jezdnych,
- e) **KDW** - dla dróg wewnętrznych.

§ 6. 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 poprzez:
 - 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) opuszcza 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) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - b) grodzienia nieruchomości przylegających do terenów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - c) stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych z prefabrykatów żelbetowych,
 - d) hodowli zwierząt mięsożernych, futerkowych.
- 4) 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.

§ 7. 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, na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami określonej na rysunku planu symbolami MNU oraz na terenach zabudowy zagrodowej określonej na rysunku planu symbolami RM, 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 przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami MN, na terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami określonych na rysunku planu symbolami MNU oraz na terenach zabudowy zagrodowej określonych na rysunku planu symbolami RM, jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Ponadto na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego”, kod PLH020091, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 2) na terenie opracowania planu występują stanowiska roślin chronionych, których lokalizację określa się na rysunku planu. Obejmuje się je ochroną i obowiązują dla nich właściwe przepisy odrębne;
- 3) przez teren opracowania przebiega rurociąg paliwowy relacji Ostrów Wlkp- Wrocław wraz ze strefą bezpieczeństwa o szerokości 15 m liczoną w obie strony od osi rurociągu, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne;
- 4) całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

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

1. Określa się **strefę „A” ściślejszej ochrony konserwatorskiej** dla zespołu pałacowo- parkowego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/3526/670/W/1-2 z dnia 03.08.92 r. wraz całym terenem założenia folwarcznego. W strefie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) obowiązuje priorytet działań rewaloryzacyjnych;
- 2) należy dążyć do scalenia całości obszaru;
- 3) należy zachować historyczny układ przestrzenny i jego poszczególne komponenty, 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;
- 4) nowo powstająca zabudowa dopuszczalna jest w miejscu nieistniejącej już historycznej zabudowy. Winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy;
- 5) dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, na podstawie przepisów odrębnych. Ratownicze badania archeologiczne mogą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, określić linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, co winno znaleźć odzwierciedlenie w rozwiązaniach projektowych;
- 6) obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów archeologiczno - architektonicznych (np. relikwty historycznej zabudowy- mury, piwnice) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy i innych historycznych obiektów;
- 7) obiekty historyczne tworzące zespół należy poddać pracom remontowym i renowacji; przebudowę i adaptację budynku pałacu i obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu ich historycznej formy architektonicznej i zabytkowych cech;
- 8) należy zachować w historycznej formie budynek kaplicy pałacowej (obecnie kościoła filialnego);

- 9) należy dążyć do uporządkowania założenia- obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź przebudowy;
- 10) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach, w tym przy i w budynku kaplicy, należy prowadzić zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi.

2. Określa się **strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego** wsi tożsamą ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Strefa obejmuje historyczne siedlisko wsi wraz z terenami historycznych założeń i zespołów budowlanych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W strefie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń); wprowadzić obowiązujące linie zabudowy, odpowiadające lokalizacji obiektów historycznych;
- 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) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż); dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45°; budynki murowane, elewacje tynkowane (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglonym; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;
- 5) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych przęseł ogrodzeń.

3. Określa się **strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**, równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków, ze względu na lokalizację miejscowości w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego, oznaczoną na rysunku zmiany planu, dla której wprowadza się, dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu parku oznaczonego symbolem ZP, znajdującego się w granicach strefy A, obowiązują następujące wymogi:

- 1) na obszarze parku obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 2) należy zachować historyczną zieleń;
- 3) zakazuje się realizacji nowych zabudowań wszelkich obiektów kubaturowych (o ile nie mają uzasadnienia historycznego);
- 4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu.

5. Dla terenu historycznego cmentarza leśnego, oznaczonego symbolem ZC, obowiązują następujące wymogi:

- 1) należy zachować dotychczasową funkcję cmentarza - utrzymać ten obszar jako teren zielony;

- 2) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, (w tym małą architekturę i obiekty sztuki sepulkralnej);
- 3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w zakresie określonym przez organ konserwatorski;
- 4) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
- 5) Ewentualne zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Określa się dla obszaru objętego planem **obiekty i obszary o wartościach zabytkowych ujęte wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym ujęte w rejestrze zabytków**, oznaczone na rysunku zmiany planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i aktualizacji. Spis tworzą następujące obiekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

1) **obszary i obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków:**

L.p.	miejsowość	obiekt	adres	N r	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	OSTROWIN A	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	OSTROWINA	cmentarz leśny (Junoszyn)	w lesie, przy drodze do Poniatowic		cmentarz		
3.	OSTROWINA	Zespół pałacowo-folwarczny, ob. DPS:			zespół pałacowo-folwarczny:	A/3526/670/W/1-2	1992.08.03
a.	Ostrowina	Pałac		22	pałac	A/3526/670/W/1-2	1992.08.03
b.	Ostrowina	Kaplica pałacowa, ob. kościół fil. MB Różańcowej		22	kaplica		
c.	Ostrowina	Łącznik między kaplicą a pałacem			inne		
d.	Ostrowina	Dom mieszkalny właściciela folwarku			budynek mieszkalny		
e.	Ostrowina	Spichlerz, ob. klub			budynek gospodarczy		
f.	Ostrowina	Obora			budynek gospodarczy		
g.	Ostrowina	Brama pałacowa			inne		
h.	Ostrowina	Park pałacowy			ogród/park	A/3526/670/W/1-2	1992.08.03
4.	OSTROWINA	Dom mieszkalny		19	budynek mieszkalny		
5.	OSTROWINA	Dom mieszkalny		20	budynek mieszkalny		
a.	Ostrowina	Obora		20	budynek gospodarczy		

7. 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) rozbórka budynków możliwa wyłącznie w przypadku ich szczególnie złego stanu technicznego,

8. Określa się **stanowiska archeologiczne**, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) w obrębie i zasięgu znajdujących się na terenie objętym zmianą planu chronionych stanowisk archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
OSTROWINA						
1.	76-33	2	1	Gródek stożkowy		Późne średniowiecze
2.	76-33	3	2	Osada		Nowożytne XVII-XIX w.
3.	76-33	4	3	Ślady osadnictwa		Nowożytne XVII-XIX w.
4.	76-33	5	4	Nieokreślona		Nieokreślona

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) tereny dróg klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG,
- 2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
- 4) tereny ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPIJ,
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.
- 6) tereny zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

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

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1, z wyłączeniem pkt 1, określa się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 5 m liczoną w obie strony od sieci, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.

2. Na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się lokalizację dwóch udokumentowanych złóż kruszyw, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące szczególne warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

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

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

- 1) głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDG,
- 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. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie,
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) 1 miejsce do parkowania na każdego zatrudnionego pracownika, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
- 4) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, usług sportu i rekreacji, usług obsługi w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych oraz terenów aktywizacji gospodarczej, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe.
- 5) ilość miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. 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).

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących elementów infrastruktury.

3. Dopuszcza się prowadzenie odcinków infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. 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 oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych; dopuszcza się ujęcia własne dla celów gospodarczych, za wyjątkiem terenów położonych w odległości 150m od cmentarza.
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) realizacja odcinkami prowadzonymi w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) określa się obsługę z sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** - sieci prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków,
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,

- b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
- a) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic,
- b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie istniejącą lub projektowaną siecią napowietrzną niskiego napięcia:
- a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno - kablowych,
- c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunkach planu symbolem E lub z projektowanych sieci,
- d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
- e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy - w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz także poza pasem drogowym,
- f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 w liniach rozgraniczających, także radiowo,
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszcza się obsługę z indywidualnych, alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, UK, U = 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, US, KS = 22 m,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, RU, AG, = 24 m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca = 800 m²,
 - zabudowa bliźniacza = 600 m²,
 - zabudowa szeregowa = 350 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, US, U = 1000 m²,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, RU, US, KS = 1500 m²,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, = 2000 m².

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

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/1- MN/59** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) stawy hodowlane, oczka i zbiorniki wodne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) urządzenia towarzyszące,
 - f) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
 - g) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 800; dla bliźniaczej 600; dla szeregowej 350;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym; dopuszcza się wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

1) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
- b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 20 m od linii rozgraniczających teren funkcji ZL;
- 2) 10 m od linii rozgraniczających teren funkcji WS;
- 3) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G;
- 4) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 5) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU/1- MNU/6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) drogi wewnętrzne o szer. min. 6 m,
 - e) zieleni urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglonym, dopuszcza się wielospadowe;

- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno i dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G;
- 2) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/1**- ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi obsługi rolnictwa,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) drogi wewnętrzne o szer. min. 6 m,
 - e) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej [m²]: 1500;

- 6) geometria dachu: dach stromy w kolorze ceglonym; kryty dachówką betonową lub ceramiczną;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9,
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) zakaz podświetlenia lub stosowanie reklam świetlnych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu; linie zabudowy w odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/1- U/6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkania wbudowane w budynki usług,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) drogi wewnętrzne o szer. min. 6 m,
 - e) zieleni urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym; poza strefami konserwatorskimi dopuszcza się dach płaski;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°; poza strefami konserwatorskimi dopuszcza się dach płaski o kącie do 5°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy G;
- 2) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/1**- ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) drogi wewnętrzne o szer. min. 6 m,
 - e) zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1500;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°;
- 8) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
 - b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, w tym usługi publiczne;
 - b) budynki gospodarcze, garaże i parkingi;
 - c) urzędnictwa towarzyszące;
 - d) drogi wewnętrzne;
 - e) zieleni urządzonej.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1500;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglonym; dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D;

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **AG/1- AG/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywizacji gospodarczej- przemysł, bazy, składy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej, w tym instalacje fotowoltaiczne o mocy powyżej 100kW zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 14;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 2000;
- 6) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,
- b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno- dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

6. Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenów oznaczonych symbolem AG, ustala się linie rozgraniczające dopuszczalnej lokalizacji instalacji fotowoltaicznych jako tożsame z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS/1- KS/2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
 - d) zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 14;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1500;
- 6) dachy obiektów winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 180 cm od strony dróg,

b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno- dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G;
- 2) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/1- ZP/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące związane z obsługą parku,
 - b) istniejąca zabudowa historyczna;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) ciągi piesze i ścieżki parkowe;

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz naukowe badania archeologiczne;
- 3) na terenie obowiązują dodatkowo wymogi określone w par. 8, ust. 4 uchwały.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/1- ZL/40** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ciągi i ścieżki piesze;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego drzewostanu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych;
- 3) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLd/1-ZLd/13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dolesień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) ciągi piesze.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące;
 - b) ciągi piesze;
 - c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 4) dla terenu ZC/1 obowiązują wymogi konserwatorskie określone w par. 8, ust. 5.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/1 i WS/19** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód otwartych i płynących;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące;
 - b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie;

4. Wprowadza się zakaz groduzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 1,5 m pasa terenu przy terenach wód celem zapewnienia dostępu oraz umożliwienia ich konserwacji;

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E/1- E/5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń niska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) określa się maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomego terenu do najwyższego punktu stacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.;

- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 5) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 6) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **K/1** - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń związanych z unieszkodliwianiem ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące;
 - b) zieleń niska.

2. Określa się użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W/1** - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące;
 - b) zieleń niska.

2. Określa się użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R/1- R/24** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ciągi piesze i rowerowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) drogi transportu rolnego,
 - d) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne, w tym stawy hodowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem zabudowy służącej hodowli, obsłudze i produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej, z wyłączeniem zabudowy siedliskowej.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga krajowa nr 25 klasy głównej KDG;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25 m; w obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi odbywać się będzie poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy oraz drogi wewnętrzne;

- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, tymczasowych obiektów handlowo- usługowych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej i zieleni w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej- zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL/1-KDL/3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne klasy L;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
 - 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- 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
 - 2) skrzyżowania drogi lokalnej z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1- KDD/19** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe klasy D;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
 - 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 (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
 - 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1- KDPJ/13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo- jezdne oznaczone symbolem KDPJ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
 - 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 - 5 m (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
 - 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW/1- KDW/23** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne KDW;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zielen towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
- 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- 6 m;
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 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 i użytkowników, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- 1. MN, MNU, RU 20%
- 2. U, AG, KS 20%
- 3. Pozostałe tereny 0,1%

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE.

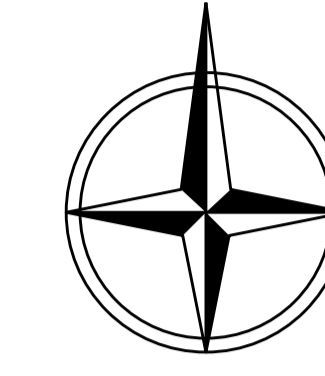
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oleśnica.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
T. Kunaj



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBREBU OSTROWINA, W GMINIE OLEŚNICA

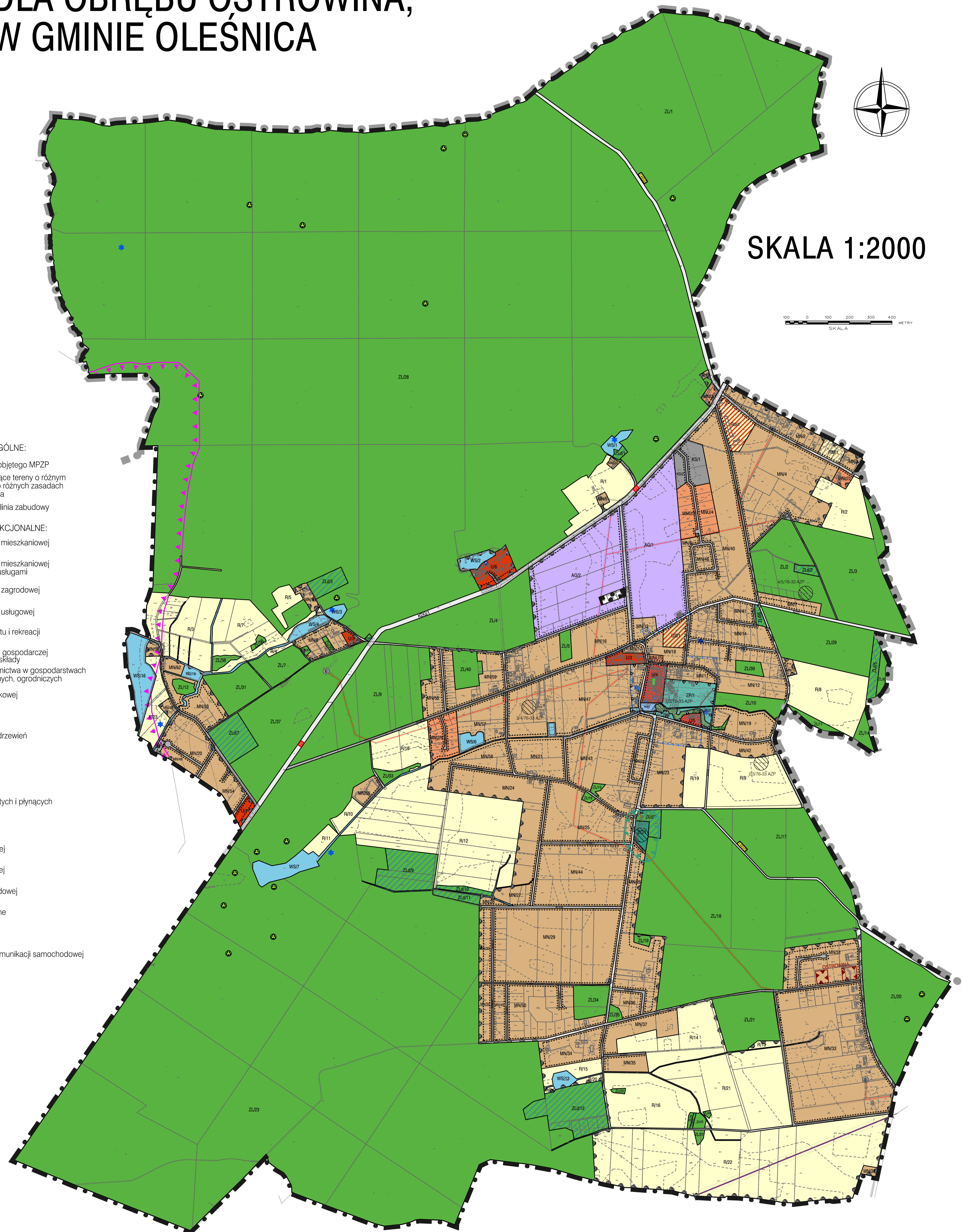


SKALA 1:2000

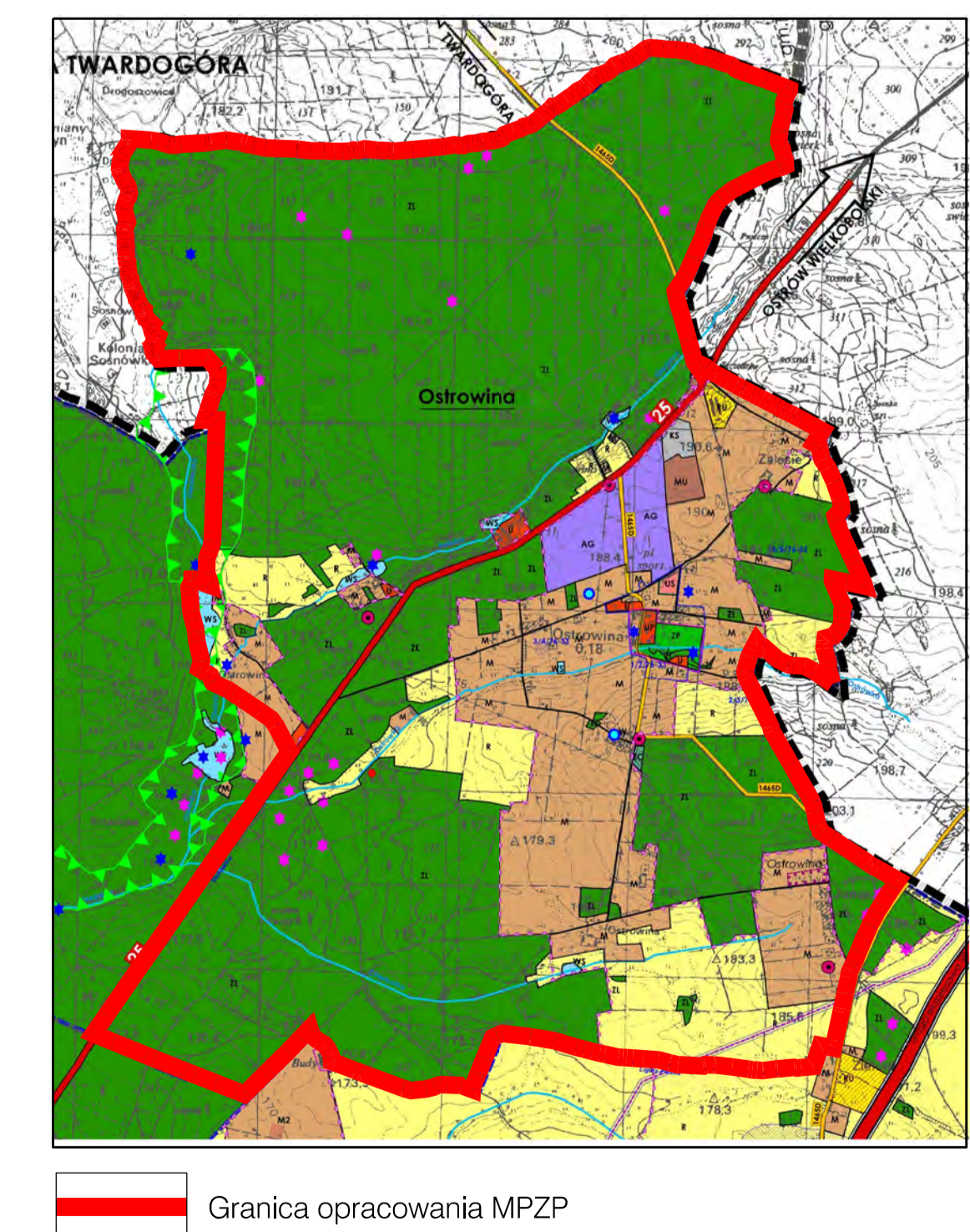


LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:	
	Granica obszaru objętego MPZP
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
USTALENIA FUNKCJONALNE:	
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	RM Tereny zabudowy zagrodowej
	U Tereny zabudowy usługowej
	US Tereny usług sportu i rekreacji
	AG Tereny aktywizacji gospodarczej - przemyślni, bazy, składy
	RU Tereny obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
	ZP Tereny zieleni parkowej
	ZC Tereny cmentarzy
	ZL Tereny lasów i zadrzewień
	ZLd Tereny dolesień
	R Tereny rolne
	WS Tereny wód otwartych i płynących
Komunikacja	
	KDG Drogi klasy głównej
	KDL Drogi klasy lokalnej
	KDD Drogi klasy dojazdowej
	KDPJ Ciągi pieszo-jezdne
	KDW Drogi wewnętrzne
	KS Tereny obsługi komunikacji samochodowej



Wzysze ze SIUKZP Gminy Oleśnica
Uchwała Nr XLVII/221/10 Rady Gminy Oleśnica z dnia 30 marca 2010 r.
zmieniona uchwałą Nr III/15/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 29 stycznia 2015 r.



Ustalenia strefowe

	Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
	Obszar udokumentowanych złóż kruszczy

Obszary i obiekty objęte ochroną

Cały obszar opracowania MPZP znajduje się w granicach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 322 - Zbiornik Oleśnica

	Projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 "Dolina Oleśnicy i Potoku Bezuszyjskiego", kod PLH20001
	Stanowiska roślin chronionych
	Stanowiska zwierząt chronionych
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Obszary wpisane do rejestru zabytków
	Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
	Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
	Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi
	Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków
	Stanowiska archeologiczne

Infrastruktura techniczna

	K Tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwieniem ścieków
	W Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
	E Tereny urządzeń elektroenergetycznych
	Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania
	Rurociągi paliwowy relacji Ostrow Wlkp. - Wrocław wraz ze strefą bezpieczeństwa

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	Granica gminy Oleśnica
	Lokalizacja urządzeń obsługi elektroenergetycznej
	Lokalizacja urządzeń zaopatrzenia w wodę
	26 Numery dróg krajowych
	16335 Numery dróg powiatowych

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/167/16
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2016 R.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVI/167/16
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2016 R.**

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 14 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU OSTROWINA, W GMINIE OLEŚNICA

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ostrowina złożono trzy uwagi, które ze względu na niezgodność z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Oleśnica zostały nieuwzględnione.

W późniejszym terminie nastąpiła zmiana załącznika graficznego do uchwały nr XLII/297/14 Rady Gminy Oleśnica z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ostrowina, w gminie Oleśnica, w wyniku której z obszaru opracowania planu wyłączono działki, których dotyczyły nieuwzględnione uwagi.

W związku z powyższym stwierdza się brak nieuwzględnionych uwag dotyczących obszaru opracowania planu.

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO
UCHWAŁY NR XXIV/167/2016
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2016 R.**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Gminy w Oleśnicy rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ostrowina, 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 Ostrowina*.
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.