



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 kwietnia 2014 r.

Poz. 1900

UCHWAŁA NR LXIV/386/2014 RADY GMINY OŁAWA

z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Zakrzów w gminie Oława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XVI/80/2011 Rady Gminy Oława z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Zakrzów w gminie Oława, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/359/2005 Rady Gminy Oława z dnia 16 grudnia 2005 roku, zmienionego uchwałą nr LXIII/374/2014 z dnia 7 marca 2014 roku Rada Gminy Oława uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Zakrzów w gminie Oława, zwaną dalej planem, obejmującą obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich obiektów i dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole terenów,
- d) obowiązujące linie zabudowy,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) strefa zieleni z zakazem zabudowy;

- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej dla zespołu pałacowo-folwarcznego i parkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) zasięg strefy „E” ochrony ekspozycji,
 - d) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - e) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych,
 - f) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra” (S Wrocław),
 - g) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - h) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - i) zespół pałacowo-folwarczny i parkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - j) stanowiska archeologiczne wraz z numerem,
 - k) stanowiska archeologiczne archiwalne o nieokreślonej lokalizacji wraz z numerem;
- 3) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica gminy Oława,
 - b) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej,
 - d) granica obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi Q1%,
 - e) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolno stojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 7) **szyld** – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 8) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji;
- 9) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości związanych z emisją substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem znacząco oddziałującym na środowisko.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/RM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej,
 - c) **MN/RM/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej,
 - d) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

- 2) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) **R** – teren rolniczy,
 - b) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 4) tereny zieleni i wód:
 - a) **ZP** – teren zieleni urządzonej
 - b) **RZ** – teren zieleni nieurządzonej,
 - c) **ZL** – teren lasu,
 - d) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej,
 - b) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - c) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
 - d) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – **WPP** – teren wałów przeciwpowodziowych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie większa niż:
 - a) 12 m w strefie „K” ochrony konserwatorskiej,
 - b) 9 m w strefie „A” i „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) 49 m dla pozostałych terenów poza strefami konserwatorskimi;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) garaży i budynków gospodarczych krytych blachą;
- 3) ustalenia dotyczące kolorystyki budynków oraz pokrycia dachów:
 - a) elewacje tynkowane o stonowanej kolorystyce w gamie bieli, beżu, kolorów piaskowych z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki lub ceglane,
 - b) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - c) pokrycie dachów stromych matową dachówką w kolorze ceglonym;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) dopuszcza się lokalizację
 - obiektów małej architektury,
 - szyldów,
 - b) dla szyldów umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje:
 - zgrupowanie w pionie lub poziomie, oraz jednakowe tło i wymiary,
 - powierzchnia szyldów nie może być większa niż 5% powierzchni elewacji,
 - c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - d) dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązuje:
 - maksymalna wysokość 1,6 m, z wyłączeniem terenu **US**,
 - ogrodzenia tradycyjne: drewniane ażurowe, metaloplastyka, murowane,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz krajo-brazu kulturowego:

- 1) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach:
 - a) obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 „Grądy Odrzańskie” (PLB020002), w odniesieniu do którego obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody,
 - b) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 321 „Subzbiornik Kąty Wrocławskie – Oława – Brzeg”;
- 2) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach:
 - a) strefy ochrony pośredniej ujęć wody z rzeki Oławy dla miasta Wrocławia i aglomeracji,
 - b) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra” (S Wrocław),

- c) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie przepisami o gospodarowaniu wodami;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 5) tereny oznaczone symbolem **MN/RM** kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 6) tereny oznaczone symbolem **MN/RM/U** kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 7) teren oznaczony symbolem **US** kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem;
- 8) dla ochrony istniejącego krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) wymóg podporządkowania nowego zainwestowania istniejącym już typom zabudowy,
 - b) zachowanie i ochronę terenów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, historycznych układów przestrzennych miejscowości i ich poszczególnych elementów, kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz obiektów o zachowanych historycznych walorach architektonicznych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem występują obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) wymóg zachowania podstawowych elementów obiektów takich jak: bryła budynku, kształt i geometria dachu,
 - b) wymóg zachowania, a w przypadku zniszczenia, wymóg odtworzenia historycznych detali architektonicznych,
 - c) wymóg zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu; wymóg zachowania lub odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) wymóg stosowania kolorystyki i materiałów powtarzających tradycyjne lokalne rozwiązania, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - e) dopuszcza się montowanie instalacji technicznych na elewacjach z uwzględnieniem wartości zabytkowych budynków;
- 2) na obszarze objętym planem występują historyczne urządzenia techniczne oraz dzieła inżynieryjne lub ich zespoły trwale związane z miejscem posadowienia takie jak: stacje transformatorowe, umocnienia wodne, dla których obowiązują:
 - a) zachowanie i ochrona formy obiektów i najbliższego otoczenia,
 - b) utrzymanie w należyтым stanie technicznym;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zespół pałacowo-folwarczny i parkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) pałac nr 31, z pocz. XX w.,
 - b) park pałacowy, z pocz. XIX w.,
 - c) zabudowa mieszkaniowa nr 32, 33,
 - d) budynek gospodarczy przy nr 33;
- 4) w obrębie zespołu, o którym mowa w pkt. 3, obowiązują:
 - a) lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako uzupełnienie czworoboku zabudowy folwarcznej, z nawiązaniem do historycznych obiektów w zakresie skali, gabarytów, bryły, rozwiązania elewacji, użytych materiałów budowlanych,
 - b) silosy dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,
 - c) zakaz lokalizacji wiat i składowisk;
- 5) dla zabytkowych układów zieleni znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) wymóg zachowania jako założenia zielone,
 - b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
 - c) obowiązują zakaz zabudowy;

- 6) wyznacza się strefę „A” ochrony konserwatorskiej dla zespołu pałacowo-folwarcznego i parkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
- a) zachowanie i uporządkowanie historycznego układu przestrzennego w tym elementów zagospodarowania terenu, wymóg rewaloryzacji historycznych układów przestrzennych, przyrodniczych elementów krajobrazu, struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - b) wymóg poddania restauracji i modernizacji technicznej poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, funkcje uciążliwe i degradujące należy wyeliminować,
 - c) działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - d) zakaz lokalizacji:
 - napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - napowietrznych linii teletechnicznych,
 - elementów wysokościowych konkurujących z zabytkowym założeniem,
 - e) wymóg zachowania historycznych nawierzchni,
 - f) wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego,
 - g) wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy,
 - h) dla nowo projektowanej zabudowy wymóg odtworzenia historycznej linii zabudowy, w oparciu o materiały ikonograficzne oraz w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
 - i) utrzymanie skali i charakteru zabudowy,
 - j) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących historyczny zespół,
 - k) nakaz uporządkowania wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; na pustych obszarach powstałych po wyburzeniach należy odtworzyć historyczne obiekty lub przeznaczyć teren pod zielenią niską urządzoną;
- 7) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z granicami obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków (obszar historycznego układu ruralistycznego wraz z zabudową), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:
- a) zachowanie i uporządkowanie elementów historycznego układu przestrzennego takich jak: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, zabudowę, kompozycję: wnętrz urbanistycznych, zespołów zabudowy, historycznej zieleni,
 - b) zachowanie historycznych nawierzchni kamiennych,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - d) działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznego układu przestrzennego, struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków,
 - e) wymóg zharmonizowania nowej i przebudowanej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału i kolorystyki oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy,
 - f) utrzymanie skali i charakteru zabudowy – nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - g) napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę krajobrazu kulturowego,
 - h) zakaz lokalizacji:
 - konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - obiektów i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - i) wymóg kształtowania ogrodzeń w nawiązaniu do lokalnych tradycyjnych rozwiązań;
- 8) wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
- a) ochronie podlega właściwa ekspozycja zespołów lub obiektów zabytkowych,

- b) obowiązuje wymóg zharmonizowania gabarytów zabudowy z zespołem zabytkowym poprzez ograniczenie lub wykluczenie zabudowy,
- c) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;
- 9) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
 - a) obowiązuje wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni,
 - b) planowane zagospodarowanie nie może mieć negatywnego wpływu na lokalne wartości kulturowe, a szczególnie na krajobraz kulturowy,
 - c) obowiązuje wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywania formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - d) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
 - e) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości zespołów osadniczych i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
 - f) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;
- 10) wyznacza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
 - a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi a także weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów;
- 11) obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Zakrzów	1/98/82-30	MAW, mapa 2893	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka/V okres epoki brązu
Zakrzów	2/99/82-30	MAW, mapa 2893	cmentarzysko ciałopalne	neolit – wczesna epoka
Zakrzów	3/100/82-30	MAW, mapa 2893	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
Zakrzów	4/101/82-30	WUOZ	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
Zakrzów	10/107/82-30	WUOZ	śląd osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
Zakrzów	11/108/82-30	WUOZ	śląd osadnictwa	pradzieje
Zakrzów	12/8/82-31	MAW, mapa 2893; WUOZ	śląd osadnictwa	pradzieje
			cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
Zakrzów	13/116/82-30	–	śląd osadnictwa	–

- 12) obowiązuje ochrona archiwalnych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu numerami:
 - a) 5/102/82-30,
 - b) 9/106/82-30;
- 13) dla stanowisk, o których mowa w pkt. 11 i 12 obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania zalesień,
 - b) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną – tereny dróg publicznych (**KDZ, KDD**);
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - c) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości min.:
 - a) 1500 m² dla zabudowy zagrodowej,
 - b) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1000 m² dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - d) 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - e) 2 m² dla infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, min.:
 - a) 30 m dla zabudowy zagrodowej,
 - b) 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - c) 20 m dla budynku produkcyjnego,
 - d) 10 m dla budynku usługowego,
 - e) 1 m dla infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składa się:
 - a) droga zbiorcza (**KDZ**),
 - b) droga dojazdowa (**KDD**),
 - c) drogi wewnętrzne (**KDW**),
 - d) ciąg pieszo-jezdny (**KPJ**);
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się na terenach wymienionych w § 3 pkt 1-2;
- 3) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 nie mniejsza niż 8 m;
- 4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i likwidację istniejącej oraz planowanej infrastruktury technicznej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 2, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz niekolidowania z historycznym krajobrazem kulturowym;
- 4) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty z nimi związane na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

- 5) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
 - c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na tereny własne inwestora pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują:
 - a) zaopatrzenie poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budowa stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 12) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązują:
 - a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują:
 - a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków;
- 14) w zakresie melioracji obowiązują:
 - a) pozostawienie wzdłuż krawędzi cieków pasa technicznego o szerokości 10,0 m wolnego od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - b) pozostawienie wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych pasa technicznego o szerokości min. 2,5 m wolnego od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 11. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, tożsame z liniami rozgraniczającymi następujących terenów: **KDZ, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, US, 1.WPP, 2.WPP.**

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości: Określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 2.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - dla terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – nie większa niż 9 m,
 - dla pozostałych terenów – nie większa niż 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – nie większa niż 2,
 - d) dla terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje bryła budynku na planie prostokąta z zakazem portyków,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,4,
 - f) geometria dachu – dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci:
 - dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej od 38° do 45°,
 - dla pozostałych terenów od 36° do 45°,
 - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN/RM, 2.MN/RM, 3.MN/RM, 4.MN/RM, 5.MN/RM, 6.MN/RM, 7.MN/RM, 8.MN/RM, 9.MN/RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa zagrodowa,
 - b) uzupełniające – usługi turystyczne – agroturystyka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
 - b) na części terenów **1.MN/RM, 5.MN/RM, 7.MN/RM, 8.MN/RM** obowiązuje wprowadzenie strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków:
 - dla terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – nie większa niż 9 m,
 - dla pozostałych terenów – nie większa niż 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: nie większa niż 2,
 - d) dla terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje bryła budynku na planie prostokąta z zakazem portyków,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,4,
 - f) geometria dachu – dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci:
 - dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej od 38° do 45°,
 - dla pozostałych terenów od 36° do 45°,
 - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN/RM/U**, **2.MN/RM/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa zagrodowa,
 - zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, usług drobnych, gastronomii, administracji, lecznictwa zwierząt, opieki medycznej, kultury,
 - b) uzupełniające:
 - usługi turystyczne – agroturystyka,
 - usługi sportu i rekreacji – terenowe urządzenia sportowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,
 - b) na części terenów **1.MN/RM/U**, **2.MN/RM/U** obowiązuje wprowadzenie strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy,
 - c) na terenie zespołu pałacowo-folwarcznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako uzupełnienie układu zabudowy,
 - d) dla zespołu, o którym mowa w lit. c wprowadza się zakaz stosowania wewnętrznych trwałych ogrodzeń i wprowadzania nawierzchni bitumicznych;
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - dla terenów w strefie „A” i „B” ochrony konserwatorskiej – nie większa niż 9 m,
 - dla pozostałych terenów – nie większa niż 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków – nie większa niż 2,
 - d) dla terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje bryła budynku na planie prostokąta z zakazem portyków,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 0,6,
 - f) geometria dachu – dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci:
 - dla terenów znajdujących się w strefie „A” i „B” ochrony konserwatorskiej od 38° do 45°,
 - dla pozostałych terenów od 36° do 45°,
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – obowiązuje wymóg zachowania zieleni parkowej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji – terenowe urządzenia sportowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje wyposażenie terenu w zaplecze sanitarne i gospodarcze w przypadku realizacji obiektów sportowych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) część terenu znajduje się w strefie z zakazem zabudowy, wskazanej na rysunku planu,
 - b) na terenie zespołu pałacowo-folwarcznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako uzupełnienie układu zabudowy,
 - c) dla zespołu, o którym mowa w lit. b wprowadza się zakaz stosowania wewnętrznych trwałych ogrodzeń i wprowadzania nawierzchni bitumicznych;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - dla terenów w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – nie większa niż 9 m,
 - dla pozostałych terenów – nie większa niż 10 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci od 38° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na obszarach poza strefą o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz zabudowy dla budynków mieszkalnych,
 - c) części terenów **1.R, 2.R** znajdują się w strefie technicznej od linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30,00 m (po 15,00 m od osi linii), według przepisów odrębnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 10 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.RM, 2.RM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa zagrodowa;
 - b) uzupełniające – usługi turystyczne – agroturystyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 9 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków – nie większa niż 2,
 - d) obowiązuje bryła budynku na planie prostokąta z zakazem portyków,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,35,
 - f) geometria dachu – dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci od 38° do 45°,
 - g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona,
 - b) uzupełniające – terenowe urządzenia sportowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.RZ, 2.RZ, 3.RZ, 4.RZ, 5.RZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń nieurządzona,
 - b) uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) część terenu **1.RZ** znajdują się w strefie technicznej od linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30,00 m (po 15,00 m od osi linii), według przepisów odrębnych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL, 2.ZL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód powierzchniowych.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDZ, 2.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna zbiorcza kategorii powiatowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodniki – co najmniej jednostronne,
 - c) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m,
 - d) część terenu **1.KDZ** znajduje się w strefie technicznej od linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30,00 m (po 15,00 m od osi linii), według przepisów odrębnych.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,
 - c) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie parkingów przyulicznych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów:
 - **1.KDW** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 11 m do 14 m,
 - **2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW** – 10 m,
 - b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie parkingów przyulicznych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPJ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zagospodarowania terenu:
 - b) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca obsługę terenów znajdujących się poza granicami planu oraz przejazd pojazdów służb ratowniczych.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.WPP, 2.WPP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – wały przeciwpowodziowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów.

Rozdział 4**Przepisy końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

Przewodniczący Rady Gminy Oława:
D. Witkowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXIV/
/386/2014 Rady Gminy Oława z dnia
27 marca 2014 r.

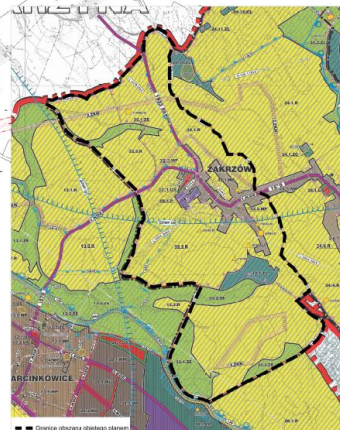


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI ZAKRZÓW W GMINIE OŁAWA

skala 1:2000



RYСУNEK PLANU



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OŁAWA UCHWAŁĄ
NR XXXVII/359/2005 RADY GMINY OŁAWA Z DNIA 18 GRUDNIA 2005 R.
ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR LXIV/386/2014 Z DNIA 27 MARCA 2014 R.

- LEGENDA**
- Granice obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1.MN/RM** Symbole terenów
 - Obowiązujące linie zabudowy
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Strefa zieleni z zakazem zabudowy
 - MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNRM** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej
 - MNRMU** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej
 - US** Teren usług sportu i rekreacji
 - P** Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - R** Teren rolniczy
 - RM** Teren zabudowy zagrodowej
 - ZP** Teren zieleni urządzonej
 - RZ** Teren zieleni nieurządzonej
 - ZL** Teren lasu
 - WS** Teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - KDZ** Teren drogi publicznej zbiorczej
 - KDD** Teren drogi publicznej dojazdowej
 - KDW** Teren dróg wewnętrznych
 - KPJ** Teren ciągu pieszo - jeźdźnego
 - WPP** Teren wałów przeciwpowodziowych
 - OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
 - Granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej dla zespołu pałacowo - folwarcznego i parkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków
 - Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków
 - Zasięg strefy "E" ochrony ekspozycji
 - Granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
 - Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych
 - Zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 "Pradolina rzek: Odra" (S Wrocław)
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
 - Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - Zespół pałacowo - folwarczny i parkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków
 - Stanowiska archeologiczne wraz z numerem
 - Stanowiska archeologiczne archiwalne o nieokreślonej lokalizacji wraz z numerem
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE**
 - Granica gminy Oława
 - Oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV
 - Granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej
 - Granica obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi Q1%

PLAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI ZAKRZÓW W GMINIE OŁAWA

Załącznik nr 1
do uchwały nr LXIV/386/2014
Rady Gminy Oława
z dnia 27 marca 2014 r.

Województwo dolnośląskie
Powiat oławski
Jednostka ewidencyjna Oławski gm. 021504_2
Obręb Zgromadzenia 0031
Oziałka

0.214 Powierzchnia terenu w hektarach

Załącznik nr 2 do uchwały nr LXIV/
/386/2014 Rady Gminy Oława z dnia
27 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Zakrzów w gminie Oława nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXIV/
/386/2014 Rady Gminy Oława z dnia
27 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§1

W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§2

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§3

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.