



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 lutego 2014 r.

Poz. 769

UCHWAŁA NR XLI/286/14 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smardzów

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. 2013, poz. 594 z późn. zm.) art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałami Rady Gminy Oleśnica nr LIV/262/10 z dnia 15 października 2010 roku oraz nr XLI/285/14 z dnia 30 stycznia 2014 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Smardzów, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XLVII/221/10 z dnia 30 marca 2010 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smardzów w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 140,
- 2) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska poza granice terenu przewidzianego dla jej lokalizacji,
- 3) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć część budynku zlokalizowaną we froncie działki,
- 4) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego, rzemieślniczego lub linii styczną do najdalej wysuniętej krawędzi ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego, rzemieślniczego, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 0,8 m, balkonów, galerii, werand, tarasów, garaży, zjazdów, podjazdów, schodów zewnętrznych – nie więcej niż 3,0 m. Linia ta jest również linią nieprzekraczalną zabudowy dla innych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych. W przypadku wyznaczenia dwóch linii zabudowy obowiązujących dopuszcza się posadowienie budynku wzdłuż jednej z nich,

- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy nie mogą przekroczyć. Nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 6) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu,
- 7) **standardach jakości środowiska** – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tym ochrony powietrza, wody, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami, polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych i ustaleniach planu,
- 8) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w tym: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, stacje redukcyjne gazu, instalacje wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energię słoneczną (ogniwa fotowoltaiczne) o mocy nie przekraczającej 100 kW, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz dojścia, dojzdy, parkingi,
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych i komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi,
- 10) **zabudowie rzemieślniczej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zatrudniającą nie więcej niż 30 pracowników w miejscu jej lokalizacji,
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie wysokość z wykluczeniem słupów, wież, masztów dla urządzeń telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych (dla których wysokości nie ustala się).

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice administracyjne gminy Oleśnica,
- 2) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące,
- 6) strefa ochronna dla terenów na których rozmieszczone będą elektrownie wiatrowe,
- 7) strefa B ochrony konserwatorskiej tożsama z historycznym układem ruralistycznym wsi,
- 8) strefa OW dla zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych,
- 9) stanowiska archeologiczne.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- 3) **RM/MN/U** – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej,
- 4) **R/RM** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- 5) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym,
- 6) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 7) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- 8) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- 9) **US** – tereny sportu i rekreacji,
- 10) **UKS** – tereny obsługi ruchu samochodowego,
- 11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 12) **ZC** – teren cmentarza,
- 13) **R** – tereny rolnicze,
- 14) **ZL** – tereny lasów,
- 15) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
- 16) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 17) **E** – elektroenergetyka, stacja transformatorowa,

- 18) **W** – wodociągi, ujęcie wód podziemnych,
- 19) **G** – gazownictwo, stacja redukcyjna gazu,
- 20) **K** – kanalizacja, przepompownia ścieków,
- 21) **KD-S** – teren węzła drogowego,
- 22) **KD-GP** – tereny dróg publicznych, droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 23) **KD-Z** – tereny dróg publicznych, droga klasy zbiorczej,
- 24) **KD-L** – tereny dróg publicznych, droga klasy lokalnej
- 25) **KD-D** – tereny dróg publicznych, droga klasy dojazdowej,
- 26) **KD-W** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ochrona dziedzictwa kulturowego – kształtowanie struktury przestrzennej poprzez zachowanie i ochronę historycznego układu przestrzennego wsi, kształtowanie struktury przestrzennej i nowej zabudowy z uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego i walorów architektonicznych zespołów.

2. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów zadrzewionych, terenów zieleni urządzonej);

3. Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem: istniejącego zagospodarowania, walorów środowiska, struktury własności, uwarunkowań związanych z funkcjonowaniem drogi krajowej.

4. Kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, tworzących warunki społecznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.

5. Ogólne warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych dla zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu;
- 2) na terenach o symbolu **MN, MN/U, RM/MN/U, R/RM, U, RU** zakazuje się lokalizowania punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na terenach poza istniejącą i planowaną zabudową;
- 4) dopuszcza się realizację nośników reklamowych o wysokości nie większej niż 6,0 m i powierzchni nie większej niż 4,0m, nie dotyczy pylonów i totemów, których wysokość nie może przekroczyć 25,0 m,
- 5) w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac ziemnych sieci drenarskiej wykonawca robót będzie zobowiązany do przebudowy urządzeń drenarskich, naprawy powstałych uszkodzeń celem zapewnienia prawidłowego odprowadzenia wód;
- 6) na terenach oznaczonych symbolem **MN, MN/U, RM/MN/U, R/RM, U, US, RU** nakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych o wysokości do 1,60 m, przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami;
- 7) w sąsiedztwie drogi krajowej nr 8 należy przewidzieć środki dla ochrony przed hałasem komunikacyjnym dla terenów objętych ochroną akustyczną.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem o dopuszczeniu inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz elektrowni wiatrowych zgodnie z ustaleniami planu.

2. Na działkach budowlanych zbędne masy ziemne stanowiące grunt rodzimy usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięć, mogą być wykorzystywane w niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu przy rzędnej terenu nie wyższej niż 1,5 m w odniesieniu do stanu pierwotnego, nie dotyczy zasypywanych dołów oraz niwelacji istniejących skarp.

3. Dla działalności powodujących możliwość przenikania substancji szkodliwych do gruntu i wód gruntowych należy stosować rozwiązania zabezpieczające przed ich przenikaniem.

4. Teren objęty planem położony jest w obszarze wysokiej ochrony zbiorników wód podziemnych nr 321 – Subzbiornik Kąty Wrocławskie – Oława – Brzeg – Oleśnica. Zakazuje się prowadzenia działalności mogącej wpłynąć na zanieczyszczenie wód podziemnych.

5. Dla działalności usługowych, produkcyjnych ustala się zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren przewidziany dla ich lokalizacji.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych na podstawie przepisów szczególnych.

2. Tabela – wykaz stanowisk archeologicznych.

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1.	78-31	38	1	Znalezisko luźne		Epoka kamienia
2.	78-31	39	2	Znalezisko luźne		Neolit
3.	78-31	40	3	Znalezisko luźne		Epoka kamienia
4.	78-31	41	4	Nieokreślona		Epoka brązu
5.	78-31	42	5	Osada		Epoka brązu – halsztat
6.	78-31	10	6	Cmentarzysko	Łużycka	Epoka brązu – halsztat
				Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
7.	78-31	43	7	Cmentarzysko	Łużycka	Epoka brązu – halsztat
8.	78-31	44	8	Nieokreślona		Halsztat
9.	78-31	7	9	Nieokreślona		Epoka brązu – halsztat
10.	78-31	8	10	Nieokreślona		Epoka brązu – halsztat
11.	78-31	45	11	Nieokreślona		Okres wpływów rzymskich
12.	78-31	46	12	Nieokreślona		Okres wpływów rzymskich
13.	78-31	47	13	Znalezisko luźne		I w.p.n.e.
14.	78-31	48	14	Znalezisko luźne		I w.p.n.e.
15.	78-31	49	15	Nieokreślona		Nieokreślona
16.	78-31	50	16	Nieokreślona		Nieokreślona
17.	78-31	51	17	Osada		Nieokreślona
18.	78-31	52	18	Nieokreślona		XVII w.
19.	78-31	9	19	Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Ślad osadnictwa		Średniowiecze
20.	78-31	11	20	Osada		Epoka brązu – halsztat
				Ślad osadnictwa		Średniowiecze
21.	78-31	12	21	Osada		Epoka brązu – halsztat
				Ślad osadnictwa		Średniowiecze
22.	78-31	57	22	Cmentarz ewangelicki, ob. nieczynny		2 poł. XIX w.

3. Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków. Ochroną konserwatorską objęte zostają obszary, zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych. Zasób ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji. Utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny, ewentualne zmiany w zakresie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów należy dostosować do charakteru budynku, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, elementy instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów. Rozbiórka tych obiektów możliwa jest wyłącznie w przypadku ich szczególnie złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia. Tabela – wykaz obiektów zabytkowych.

Historyczny układ ruralistyczny wsi	obszar	
Cmentarz poewangelicki	w zach. części wsi	2 poł. XIX
Zespół folwarku książęcego:		2 poł. XIX
Dom mieszkalny	nr 19	p. XX
Dom mieszkalny	nr 20	k. XIX
Dom mieszkalny	nr 21	ok. 1864
Dom mieszkalny	nr 22\23	k. XIX
Oficyna mieszkalny	nr 24	ok. 1934
Gorzelnia, ob. magazyn		k. XIX
Spichlerz		k. XIX
Stajnia		k. XIX
Obora		k. XIX
Stodoła		k. XIX
Dom mieszkalny	nr 3	k. XIX
Dom mieszkalny	nr 5	k. XIX
Zespół mieszk.-gosp.:	nr 7	
Dom mieszkalny	nr 7	ok. 1880
Obora	nr 7	k. XIX
Stajnia	nr 7	k. XIX
Stodoła	nr 7	k. XIX
Dom mieszkalny	nr 9	ok. 1910
Dom mieszkalny	nr 10	ok. 1910
Dom mieszkalny	nr 11	1900-10
Dom mieszkalny	nr 12	ok. 1910
Dom mieszkalny	nr 15	ok. 1915
Stajnia	nr 15	p. XX
Obora	nr 15	p. XX
Dom mieszkalny	nr 16	ok. 1910
Zespół mieszk.-gosp.:	nr 17	
Dom mieszkalny	nr 17	ok. 1910
Obora	nr 17 (ob. dom nr 16)	k. XIX
Stajnia	nr 17	k. XIX
Stodoła	nr 17	k. XIX, XX
Dom mieszkalny	nr 26	ok. 1920
Zespół folwarczny:	zespół	
Bud. mieszk.-biurowy	nr 27	ok. 1920
Bud. mieszkalny	nr 28	2 poł. XIX, XX
Szkoła (obecnie budynek mieszkalny)	nr 32	XIX \ XX
Dom mieszkalny	nr 39	ok. 1920
Obora	nr 39	k. XIX
Dom mieszkalny	nr 40	ok. 1910
Dom mieszkalny	nr 41	k. XIX, XX
Zespół mieszk.-gosp.:	nr 42	
Dom mieszkalny	nr 42	ok. 1920

Obora	nr 42	k. XIX, XX
Stajnia	nr 42	k. XIX, XX
Stodoła	nr 42	XIX\XX, XX
Transformator		ok. 1915

4. Strefa ochrony konserwatorskiej „B”, tożsama z historycznym układem ruralistycznym wsi, wpisanym do ewidencji zabytków, której granice określono na rysunku planu. Działalność konserwatorska zmierza do zachowania i wyeksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni) oraz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły oraz zastosowanych materiałów. Należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej. Należy poddać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym

5. Strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych, której granice określono na rysunku planu. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na terenach przestrzeni publicznej oznaczonych symbolem **ZP** dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

2. Na terenach przestrzeni publicznej oznaczonych symbolem **ZC** dopuszcza się realizację obiektów kultu religijnego i zieleni. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury, nośników reklamowych. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

3. Na terenach dróg publicznych ustala się zakaz realizacji nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych. W liniach rozgraniczających dróg gminnych i powiatowych dopuszcza się realizację obiektów małej architektury (wysokość do 7,0 m), urządzeń technicznych i zieleni jeżeli ich lokalizacja nie stwarza zagrożenia dla ruchu drogowego oraz jest zgodna z przepisami szczególnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Strefa ochronna dla terenów na których rozmieszczone będą elektrownie wiatrowe, której granice określa rysunek planu. Na terenach objętych strefą ochronną ustala się zakaz:

- 1) realizacji budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 2) urządzania parków wiejskich, ogrodów botanicznych, pracowniczych ogrodów działkowych,
- 3) realizacji stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, o powierzchni większej niż 5 ha,
- 4) realizacji zadrzewień śródpolnych o zwartej powierzchni co najmniej 0,5 ha, pokrytych roślinnością leśną.

2. Sieć elektroenergetyczna ze strefą techniczną, której granice określa rysunek planu, wynosząca dla sieci 400 kV – 35,0 m (17,5 m od osi sieci), dla sieci 110 kV – 20 m (10,0 m od osi sieci) i dla sieci 20 kV, 15 kV – 10 m (5,0m od osi sieci). Dla terenu objętego strefą ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne,
- 2) zakaz sadzenia drzew pod linią elektroenergetyczną o wysokości zagrażającej jej funkcjonowaniu.

3. W przypadku skablowania doziemnego napowietrznej sieci elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy technicznej nie obowiązują.

4. Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (DN 80 PN 6,3 MPa, DN 50 PN 6,3 MPa) obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z obowiązku zachowania minimalnych odległości podstawowych obiektów terenowych od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami szczególnymi. W odległości mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu (strefa techniczna oznaczona na rysunku planu) wszelkie działania w tym budowlane

i zalesienia należy uzgadniać z regionalnym zarządcą sieci. Zakazuje się podejmowania działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

5. Wzdłuż górnych krawędzi cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych należy pozostawić pas wolny od wszelkiej zabudowy o szerokości min. 2,5 m lub zgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się odstępstwa od nakazu w przypadku skanalizowania rowu melioracyjnego.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązują:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 900 z tolerancją do 20% lub równoległe do granic działek sąsiednich,
- 2) na terenach o symbolu **MN, MN/U, RM/MN/U, R/RM** minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki 20,0 m,
- 3) na terenach o symbolu **P** minimalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 20,0 m,
- 4) na terenach o symbolu **P/U** minimalna powierzchnia działki 1500 m², minimalna szerokość frontu działki 18,0 m,
- 5) na terenach o symbolu **U, RU** minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki 20,0 m,
- 6) na terenach o symbolu **US** minimalna powierzchnia działki 4000 m², minimalna szerokość frontu działki 22,0 m,
- 7) na terenach o symbolu **UKS** minimalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 22,0 m,
- 8) na terenie o symbolu **ZP, ZC** minimalna powierzchnia działki 800 m², minimalna szerokość frontu działki 10,0 m,
- 9) na terenie o symbolu **ZI** minimalna powierzchnia działki 200 m², minimalna szerokość frontu działki 4,0 m.

2. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (pas drogowy) minimum 8,0. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 6,0m w przypadku dojazdu do nie więcej niż 3 działek budowlanych.

3. Na drogach zamkniętych dojazdowych do więcej niż 3 działek budowlanych ustala się nakaz stosowania placu manewrowego na zamknięciu drogi o wymiarach w liniach rozgraniczających minimum 12,5 x 12,5 m.

4. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz podziału na powiększenie działki.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Nakaz zapewnienia dostępu dla właściciela, zarządcy do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej, właścicielowi gruntu przysługuje prawo do korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie. Nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego. Dla celów przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę obszar objęty planem należy wyposażyć w sieć z hydrantami na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Kanalizacja sanitarna – odprowadzanie ścieków bytowo gospodarczych nastąpi do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe. Dopuszcza się również lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej. Ścieki ze szczelnych zbiorników będą wywożone do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika.

4. Kanalizacja deszczowa – zakłada się odprowadzenia ścieków wód opadowych i roztopowych do odbiorników lokalnymi systemami kanalizacyjnymi. Nakaz podczyszczania i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w ściekach wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika.

5. Zaopatrzenie w gaz – rozbudowa i podłączenie do sieci dystrybucyjnej powinno wynikać z warunków technicznych określonych przez dostawcę gazu i być poprzedzone analizą techniczno-ekonomiczną z której wynikać będzie zasadność realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Energetycznego.

6. Elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej. Zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy doziemny) zostaną określone na etapie prac projektowych.

7. Telekomunikacja – poprzez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

8. Gospodarowanie odpadami – odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych. Gospodarke odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne źródła energii.

10. Komunikacja:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg (publicznych i wewnętrznych) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizacje zjazdów z dróg publicznych należy wykonać na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 3) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc parkingowych niezbędnych dla inwestycji na działce inwestora z zachowaniem następujących wskaźników: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce na każde 45,0 m² powierzchni lokalu użytkowego. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc możliwości parkowania na wydzielonych parkinach. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc możliwość parkowania przyulicznego lecz nie więcej niż 25 % wartości bilansu. W bilansie miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca garażowe.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 12. Ustalenia dotyczące stawek procentowych Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami):

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20%,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – 20%,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej – 20%,
- 4) tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – 20%
- 5) tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym – 20%,
- 6) tereny obsługi ruchu samochodowego – 20%,
- 7) tereny zabudowy usługowej – 20%,
- 8) tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny – 20%,
- 9) tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej – 20%,
- 10) pozostałe tereny – 2 %.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. 1-22 MN

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 150 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących 7,5 m,
 - c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 2,
 - d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 24,0 m,
 - e) intensywność zabudowy – minimalna 0,2, maksymalna 0,8;

- f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki,
 - h) geometria dachu – na terenach w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, na pozostałych terenach dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów: ceglany, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski, jednospadowy o kącie nachylenia do 14°. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,
 - i) na terenach w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązuje: budynki murowane, elewacje ceglane lub tynkowane z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych (zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji), zakaz stosowania portyków, przypór, bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej powstałej przed 1945 r., zakaz stosowania betonowych przesł o ogrodzeń,
 - j) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. 1-10 MN/U

- 1) Przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, rzemieślniczej, drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, z zastrzeżeniem dla budynków gospodarczych i garażowych wolno stojących 7,5 m,
 - c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 2,
 - d) intensywność zabudowy – minimalna 0,2, maksymalna 0,8,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki, z dopuszczeniem na terenie o symbolu 9MN/U, 10MN/U do 50%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki,
 - g) geometria dachu – na terenach w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązuje dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, na pozostałych terenach dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów: ceglany, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,
 - h) na terenach w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązuje: budynki murowane, elewacje ceglane lub tynkowane z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych (zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji), zakaz stosowania portyków, przypór, bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej powstałej przed 1945 r., zakaz stosowania betonowych przesł o ogrodzeń,
 - i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. 1-9 RM/MN/U

- 1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 30 DJP,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, rzemieślniczej, drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, z zastrzeżeniem dla budynków garażowych wolno stojących 7,5 m, z dopuszczeniem dla obiektów związanych z produkcją rolniczą (np.: silosy) do 12,0 m,
 - c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 2,
 - d) intensywność zabudowy – minimalna 0,2, maksymalna 1,2;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki,
 - g) geometria dachu – na terenach w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązuje dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, na pozostałych terenach dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów: ceglany, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,
 - h) na terenach w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązuje: budynki murowane, elewacje ceglane lub tynkowane z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych (zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji), zakaz stosowania portyków, przypór, bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej powstałej przed 1945 r., zakaz stosowania betonowych przęsł ogrodzeń,
 - i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. 1 - 4 R/RM

- 1) Przeznaczenie:
- a) dla terenu o symbolu 1RM zabudowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych: budynki mieszkalne, budynki i urządzeniami służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym budynki inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 30 DJP,
 - b) dla terenu o symbolu, 2RM, 3RM, 4RM budynki i urządzenia służące wyłącznie do produkcji w gospodarstwie rybackim,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy – do 9,5 m, z dopuszczeniem na terenie 1R/RM dla obiektów związanych z produkcją rolniczą (silosy, kominy itp.) do 14,0 m;
 - c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 2,
 - d) intensywność zabudowy – minimalna 0,2, maksymalna 0,8;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki,
 - g) geometria dachu – dopuszcza się dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów: ceglany, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich urządzeń infrastruktury technicznej, służących produkcji rolniczej, hodowlanej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski,
 - h) materiały elewacyjne budynków: tynk, cegła, drewno, kamień,
 - i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,

- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

5. 1-2RU

- 1) Przeznaczenie:

- a) budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w tym dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 60 DJP,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, rzemieślniczej, drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, z dopuszczeniem zachowania wysokości istniejących budynków,
- c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 2,
- d) intensywność zabudowy – minimalna 0,2, maksymalna 0,8,
- e) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki,
- g) geometria dachu – obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym,
- h) budynki murowane, elewacje ceglane lub tynkowane z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych (zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji), zakaz stosowania portyków, przypór, bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej powstałej przed 1945 r., zakaz stosowania betonowych przesł ogrodzeń,
- i) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,

- 3) ochrona zabytkowego założenia folwarcznego:

- a) należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny założenia oraz jego poszczególne komponenty, nowa zabudowa możliwa jest wyłącznie w miejscu istniejącej, historycznej zabudowy folwarku,
- b) zabudowa winna być wzorowana na lokalnej historycznej zabudowie, w zakresie usytuowania, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów,
- c) dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych. Ratownicze badania archeologiczne pozwolą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, gabaryty zabudowy. Należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.,
- d) odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej winno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznych,
- e) obiekty historyczne tworzące układ należy poddać pracom remontowym i renowacji, ich rozbiórka możliwa wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia, przebudowę i adaptację historycznych obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech,
- f) należy dążyć do uporządkowania zespołu, obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego,
- g) wyklucza się podjęcia jakichkolwiek prac budowlanych w obrębie folwarku bez zyskania uprzednich wytycznych organu konserwatorskiego w odniesieniu do przewidywanych robót,

- 4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

6. 1U

- 1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa kultu religijnego: kościoł i obiekty towarzyszące,
- b) zabudowa mieszkaniowa (plebania),
- c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) wysokość zabudowy – do 10,0 m, z dopuszczeniem dla budynku kościoła do 35,0 m,

- b) intensywność zabudowy – minimalna 0,2, maksymalna 1,2;
 - c) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni terenu,
 - e) geometria dachu – obowiązuje dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów: ceglasty, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. Dla wież kościół, dzwonnicy dach dowolnego typu. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,
 - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

7. 2U, 3U

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) 2U zabudowa usług oświaty, kultury (świetlica wiejska),
 - b) 3U zabudowa usługowa w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych powyżej parteru budynku usługowego,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
 - b) intensywność zabudowy – minimalna 0,2, maksymalna 1,2;
 - c) powierzchnia zabudowy – do 45% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu,
 - e) geometria dachu – na terenach w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązuje dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,
 - f) na terenach w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązuje: budynki murowane, elewacje ceglane lub tynkowane z dopuszczeniem elementów drewnianych, kamiennych (zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji), zakaz stosowania portyków, przypór, bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej powstałej przed 1945 r., zakaz stosowania betonowych przęseł ogrodzeń,
 - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

8. 4U

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usług turystyki (hotel, motel, pensjonat) wraz z usługami gastronomii,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) wysokość zabudowy – do 12,5 m,
 - b) intensywność zabudowy – minimalna 0,2, maksymalna 1,4;
 - c) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu,
 - e) geometria dachu – dopuszcza się dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 50°, kryty dachówką lub materiałem ją imitującym, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów: ceglasty, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Przy realizacji ganków, zadaszeń, budynków gospodarczych, garażowych obiektów małej architektury dopuszcza się dach płaski. W przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących budynków dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak dla budynku rozbudowywanego, przebudowywanego,
 - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,

- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

9. 1-2UKS

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) stacja paliw wraz z parkingiem terenowym dla samochodów osobowych.
 - b) dopuszcza się obiekty związane z obsługą komunikacji samochodowej,
 - c) dopuszcza się zabudowę usług handlu, gastronomii i turystyki (motel), w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m².
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
 - b) intensywność zabudowy – minimalna 0,2, maksymalna 1,2;
 - c) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu,
 - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
- 3) Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

10. US

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) obiekty i urządzenia dla sportu i rekreacji wraz z zapleczem socjalnym,
 - b) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
- a) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - b) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,8;
 - c) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni terenu,
 - e) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
 - f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

11. 1-17P

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny,
 - b) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, dla urządzeń technologicznych do 20,0 m,
 - c) intensywność zabudowy – minimalna 0,2, maksymalna 1,4;
 - d) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki,
 - f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
 - g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

12. 1-3P/U

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa produkcyjna nieuciążliwa, składy, magazyny,
 - b) dopuszcza się realizacje zabudowy usługowej, rzemieślniczej, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących lokali mieszkalnych oraz zabudowę mieszkaniową dla właściciela posesji pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej lokalizacji zabudowy określonej w lit. a, b zajmującą do 35% dopuszczanej planem powierzchni zabudowy działki,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:

- a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, z dopuszczeniem zachowania wysokości dla istniejących budynków, obiektów,
- c) intensywność zabudowy – minimalna 0,2, maksymalna 1,4,
- d) powierzchnia zabudowy – do 70% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki,
- f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
- g) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

13. 1-4 ZP

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) park wiejski,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy:
 - a) wysokości wysokość zabudowy – do 7,5 m,
 - b) na terenach w strefie B ochrony konserwatorskiej obowiązuje dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym, na pozostałych terenach dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
 - c) zakaz stosowania betonowych przęsł ogrodzeń,
 - d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,3,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni terenu,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu,
 - g) zakaz grodzenia terenu,
 - h) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

14. ZC

- 1) Przeznaczenie terenu: cmentarz ewangelicki nieczynny z zakazem realizacji nowej zabudowy.
- 2) Obowiązują utrzymanie obszaru jako teren zielony, z nakazem zachowania i konserwowania elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń. Mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w innych uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków sposób,
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

15. 1-5ZI

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń izolacyjna z zakazem zabudowy,
 - b) zakaz umieszczania nośników reklamowych, obiektów tymczasowych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej, trasy piesze i rowerowe, drogi dojazdowe.

16. E

- 1) Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – do 6,5 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 85% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki,
 - d) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

17. G

- 1) Przeznaczenie terenu: stacja redukcyjna gazu wraz z obiektami i urządzeniami służącymi przesyłania gazu,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – do 6,5 m,

- b) powierzchnia zabudowy – do 85% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki,
- d) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

18. K

- 1) Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do przesyłania ścieków,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – do 6,5 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 85% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki,
 - d) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

19. W

- 1) Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia służące do ujmowania, przesyłania, uzdatniania wody podziemnej.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65% powierzchni terenu,
 - d) dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

20. **1-30R - tereny rolnicze** Przeznaczenie terenu: grunty rolne z zakazem zabudowy terenu wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, zakaz urządzania parków wiejskich, ogrodów botanicznych, pracowniczych ogrodów działkowych. Dopuszcza się realizację podziemnych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wykonanie ścieżek pieszo-rowerowych na drogach dojazdowych do gruntów rolnych. Na terenach rolniczych o symbolu 1-6 R dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – ogniwa fotowoltaiczne o mocy do 100 kW.

21. **1-6ZL** Przeznaczenie terenu: uprawy leśne z zakazem realizacji zabudowy.

22. **WS** Przeznaczenie terenu: stawy rybne, zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, cieków wodne, rowy melioracyjne wraz z urządzeniami służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

23. KD-GP

- 1) Przeznaczenie terenu – droga krajowa główna ruchu przyspieszonego.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez skrzyżowania dróg, zjazdy indywidualne i publiczne oraz planowane drogi równoległe.

24. KD-Z

- 1) Przeznaczenie terenu – droga powiatowa klasy zbiorczej.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obustronne chodniki,
 - c) ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

25. 1-4 KD-L

- 1) Przeznaczenie terenu – droga gminna klasy lokalnej.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obustronne chodniki,
 - c) ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

26. 1-27 KD-D

- 1) Przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej.

- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obustronne chodniki, na terenie o symbolu 27 KD-D obowiązuje droga pieszo jezdna,
 - c) ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
27. **1-5 KD-W** Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowa do gruntów rolnych i leśnych, obiektów budowlanych w tym użytkowanych przez przedsiębiorców.
28. **KD-S** Przeznaczenie terenu – węzeł drogowy.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

- § 14.** 1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr 193/XXXVII/01 Rady Gminy Oleśnica z dnia 9 sierpnia 2001 r.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oleśnica.
 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący Rady:
J. Kawecki

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLI/286/14
Rady Gminy Oleśnica z dnia 30 stycznia
2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 0 poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Oleśnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.

Uwagi z pierwszego wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	26.07.2013	Marzena Wilczyńska	Zmiana przeznaczenia działek z zabudowy mieszkaniowo usługowej (8 MN/U) na zabudowę wyłącznie mieszkaniową jednorodziną (MN)	dz. 176/1 176/3	8 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej		nieuwzględniona	
			Zmiana przeznaczenia działki z przeznaczonej pod poszerzenie drogi na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. 176/2	3 KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej		nieuwzględniona	
2	29.07.2013	Bożena Gęsiola – Grabowska Jerzy Grabowski	ws. lokalizacji na terenie działki elektrowni fotowoltaicznej	dz. 312/2	- w części R – tereny rolnicze; - w części 2 KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; - w części 2P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.	uwaga uwzględniona w części działki przeznaczonej w planie jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej na terenach o symbolu KD-D	dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW. W studium gminy Oleśnica nie ustalono rozmieszczenia urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

3	05.08.2013	Anna Kopczyński	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN)	dz. 104	R – tereny rolnicze		ni euwzględniona	
4	12.08.2013	Głowacz Władysław	Wnosi się o korektę planu miejscowego w zakresie przebiegu dróg oznaczonych symbolami 3KD-D i 4 KD-D i zastąpienie ich jedną przebiegającą wzdłuż granicy z działką nr 327. Droga ta będzie jedną wspólną drogą z działką nr 327.	dz. 326, 327	- w części 2MN i 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w części 3 KD-D i 4 KD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej		ni euwzględniona	Zlikwidowano drogę o symbolu 4KD-D i dokonano korekty przebiegu drogi o symbolu 3KD-D
5	12.08.2013	Ryszard Kiryb	Zmiana przeznaczenia działek pod tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów (P)	dz. 126/2 i 299/2	R – tereny rolnicze		ni euwzględniona	brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
6	13.08.2013	Mirosław Obiegły	Wnosi się o korektę planu miejscowego w zakresie: - likwidacja drogi oznaczonej symbolem 3KD-D - likwidacja drogi oznaczonej symbolem 4KD-D	dz. nr 323/6 droga oznaczona symbolem 3KD-D i 4 KD-D	3KD-D i 4 KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	Uwzględniona w zakresie likwidacji drogi 4KD-D	nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi 3KD-D	dokonano korekty przebiegu drogi o symbolu 3KD-D
7	13.08.2013	Marianna Kubik	Wnosi się o korektę planu miejscowego w zakresie: - usunięcie ze spisu zabytków zawartego w tekście planu budynku mieszkalnego nr 5.	dz. 155/16	5MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej		ni euwzględniona	plan miejscowy został uzgodniony z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu wraz z budynkiem nr 5
8	13.08.2013	Mariusz Surma	Wnosi się o możliwość budowy instalacji fotowoltaicznych.	dz. 242, 243, 240, 241/2, 241/1, 241/3	dz. 242 - R – tereny rolnicze dz. 243, 240, 241/2, 241/1, 241/3: - w części R – tereny rolnicze, - w części WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.	uwaga uwzględniona	uwaga ni euwzględniona w zakresie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenach o symbolu WS.	dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW. W studium gminy Oleśnica nie ustalono rozmieszczenia urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

9	14.08.2013	Zdzisław Staron	Wnosi się o korektę planu miejscowego w zakresie: likwidacja dróg na działce nr 325/2 (zgodnie z załączonym rysunkiem)	dz. 325/2	- w części 3 KD-D i 4 KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - w części 3 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w części 3 i 4 KD-W - tereny dróg wewnętrznych	uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji drogi 3KD-D i 4KD-D	uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi publicznej wzdłuż działek nr 326 i 327	Dokonano korekty przebiegu drogi 3KD-D
			Zmiana przebiegu drogi zaprojektowanej na działce nr 310/4 (zgodnie z załączonym rysunkiem)	dz. 310/4	- w części 8 P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, - w części 1 KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej		uwaga nieuwzględniona	Propozycja drogi przebiega przez tereny leśne wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i nie obsługuje dalszych nieruchomości
10	14.08.2013	Kazimierz Oparowski	Wnosi się o korektę planu miejscowego w zakresie: - likwidacja drogi oznaczonej symbolem 4KD-D i 3KD-D, - propozycja poprowadzenia drogi dojazdowej zgodnie z załączonym rysunkiem: od drogi 5KD-D pomiędzy działkami nr 326 i 327	dz. 327	- w części 3 KD-D i 4 KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - w części 2 MN i 3 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji drogi 3KD-D (w części) oraz 4KD-D (w całości)	uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi publicznej wzdłuż granicy działek nr 326, 327	dokonano korekty przebiegu drogi 3KD-D
11	14.08.2013	wpłynęły 73 uwagi tej samej treści	1. wnosi się o wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych w ramach takiej funkcji; 2. wnosi się o uwzględnienie zrównoważonego rozwoju wsi, a tym samym utworzenie pasów zieleni, które mają pełnić funkcje rekreacyjną, ekologiczną i zdrowotną a także wpłynąć na kształtowanie nowych układów urbanistycznych, nadając indywidualny charakter naszej wsi; 3. zmiana przeznaczenia terenu cmentarza na tereny zielone (park)	1. i 2. Obszar opracowania planu; 3. dz. 323/7	3. ZC – teren cmentarza		nieuwzględniona	Wyznaczono przebieg głównego ciągu pieszo-rowerowego jako możliwego do wykonania na podstawie ustaleń planu. Ustalenia planu umożliwiają w obrębie dróg publicznych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych wykonanie ciągów pieszych i rowerowych. Plan wyznacza tereny niezbędne dla kształtowania przestrzeni publicznych (symbol, ZP, ZC). Nie dokonano zmiany przeznaczenia terenu cmentarza na park wiejski z uwagi na brak służb konserwatorskich na etapie uzgodnienia planu.

12	14.08.2013	Wpłynęły 189 uwagi tej samej treści	Dla terenów oznaczonych w planie symbolem EW wnosi się o wykreślenie z planu możliwości budowy elektrowni wiatrowych.	dz. 348, 4, 13, 18, 21/1 i 23/2	1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW – tereny elektrowni wiatrowych	uwaga uwzględniona		po korekcie planu miejscowego wsi Smardzów w związku z powtórny wyłożeniem planu do publicznego nie wyznaczono terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych
13	14.08.2013	Nordex Polska Sp. z o.o. ul. Puławska 182 02-670 Warszawa	<p>Wnosi się o wprowadzenie zapisów w tekście planu, w rozdziale 3, Ustalenia szczegółowe §13, pkt. 17 1-7 EW, pkt. 1 i pkt. 2 zawartych w treści uwagi.</p> <p>Dodatkowe zapisy: możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych na potrzeby wydzielenia dróg i placów serwisowych (montażowych) oraz terenu, na którym zostanie posadowiona elektrownia wiatrowa, dopuszcza się prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych do obsługi farmy wiatrowej – w opasach drogowych dróg wewnętrznych oraz po terenach rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi, szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie terenów EW nastąpi na etapie sporządzenia projektów budowlanych, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, elektrownie będą pracowały bezobsługowo w związku z czym ustala się, że dla ich obsługi nie projektuje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków</p>	dz. 348, 4, 13, 18, 21/1 i 23/2	1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW – tereny elektrowni wiatrowych	uwaga nieuwzględniona		po korekcie planu miejscowego wsi Smardzów w związku z powtórny wyłożeniem planu do publicznego nie wyznaczono terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych

			komunalnych, projektowane drogi wewnętrzne obsługi urządzeń elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi poprowadzone po terenie inwestycji mogą być drogami tymczasowymi, wysokość skrajnego punktu wimika w pozycji pionowej) do 200,0m ponad poziomem terenu, maksymalna wysokość wieży 120,0m ponad poziom terenu.					
14	14.08.2013	Leszek Czech	Składający uwagę nie wyraża zgody na umieszczenie ferm wiatrowych w tak bliskiej odległości od zabudowań.	dz. 348, 4, 13, 18, 21/1 i 23/2	1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW – tereny elektrowni wiatrowych	uwaga uwzględniona		po korekcie planu miejscowego wsi Smardzów w związku z powtórным wyłożeniem planu do publicznego wglądu nie wyznaczono terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych
15	14.08.2013	Urząd Gminy Długoleka, Długoleka, ul. Robotnicza 12 55-095 Mirków	Pismo nr: PGN.6722.1.13.20 13.DW. Uwaga dotycząca lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach graniczących z gminą Długoleka. Budowa farm wiatrowych budzi duży niepokój społeczny mieszkańców gminy Długoleka oraz mieszkańców gmin ościennych. W obecnie obowiązującym porządku prawnym brak jest regulacji wprowadzającej sztywne kryteria lokalizacji elektrowni wiatrowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej. Inwestycje polegające na budowie zespołu elektrowni wiatrowych są niekorzystne z punktu widzenia wpływu elektrowni na jakość życia mieszkańców wsi. Ze względu na szkodliwe oddziaływanie generowane przez elektrownie w zakresie hałasu, infrazdźwięku, promieniowania			uwaga uwzględniona		po korekcie planu miejscowego wsi Smardzów w związku z powtórным wyłożeniem do publicznego wglądu nie wyznaczono terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych

			<p>elektromagnetycznego oraz efektów dotyczących migotania cieni i refleksów światła oraz bliskie sąsiedztwo elektrowni ma negatywne konsekwencje dla życia człowieka. Ponadto farmy mają wpływ na środowisko naturalne oraz walory krajobrazowe. Umieszczenie turbin wiatrowych zmieni suwerenne gospodarowanie nieruchomościami poprzez spadek wartości nieruchomości oraz zmianę zabudowy. Z uwagi na protest mieszkańców gminy Długoleka w aktualnym projekcie studium, które jest na etapie II wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzono zakaz lokalizacji farm wiatrowych na terenie całej gminy. Mając na względzie powyższe, brak precyzyjnych analiz prowadzonych na temat wpływu farm wiatrowych na zdrowie ludzkie oraz środowisko, a ponadto brak regulacji prawnych w zakresie sztywnych kryteriów lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz protestami społecznościami lokalnej wnosząc o wprowadzenie do projektowanego planu miejscowego wsi Smardzów zapisów uniemożliwiających lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach graniczących z gminą Długoleka.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

Uwagi z powtórnego wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	18.11.2013	Marzena Wilczyńska	Zmiana przeznaczenia działek z zabudowy mieszkaniowo usługowej (8 MN/U) na zabudowę wyłącznie mieszkaniową jednorodzinną (MN)	dz. 176/1, dz. 176/2, dz. 176/3	8 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej		uwaga nieuwzględniona	Działki nr 176/2, 176/1, 176/3 przeznaczono jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
			Zmiana przeznaczenia działki z przeznaczonej pod drogę na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN)	dz. 176/2	3 KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej		uwaga nieuwzględniona	Działkę nr 176/2 przeznaczono jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
2	18.11.2013	Małgorzata i Marcin Kubik	Likwidacja poszerzenia pod drogę oznaczoną symbolem 15KD-D, 16KD-D	dz. 133/2	- w części 14 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - w części 15 KD-D, 16KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;		uwaga nieuwzględniona	Utrzymano poszerzenie drogi na działce nr 133/2 jak w obecnie obowiązującym planie i zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Oleśnica Nr 193/XXXVII/01 jednostka Dm - drogi i ulice dojazdowe mieszkaniowe. Ponadto koniecznym jest wyznaczenie drogi nr 16KD-D dla obsługi terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolu 13P, 14P, 15P, 16P
3	18.11.2013	Dariusz Kopczyński	Zmiana przeznaczenia działki z przeznaczonej pod uprawy rolne na zabudowę zagrodową (RM).	dz. 333/2	- R - tereny rolnicze	uwaga uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia a części działki nr 333/2 jako teren rolniczy z dopuszczeniem realizacji zabudowy zagrodowej	uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całej działki nr 333/2 pod zabudowę zagrodową	
4	26.11.2013	Staroń Zdzisław	Zmiana przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KD-D. Przeprowadzenie drogi w obecnym kształcie jest dla mnie nie do zaakceptowania, przecina ona działkę nr 310/4 w taki sposób, że czyni to grunt mało użyteczny pod zabudowę, a to obniża wartość działki.	dz. 310/4	- w części 8P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - w części 1KD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;		uwaga nieuwzględniona	nie jest możliwe przeprowadzenie drogi w innym kształcie (złożona propozycja uwadze do planu) z uwagi na grunty III klasy bonitacyjnej wymagające zgody na zmianę przeznaczenie na cele nierolne

5	02.12.2013	Władysław Głowacz	Likwidacja przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-D., która przecina mają własność dz. nr 326. Planuje podział działki i wyznaczenie drogi wewnętrznej przy granicy działki nr 327.	dz. 326	- w części 2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - w części 3KD-D -tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;	uwaga nieuwzględniona	przewidziana w planie droga dojazdowa o symbolu 3KD-D umożliwi również dostęp do drogi publicznej dla działki nr 325/2
6	03.12.2013	Bogusława i Tadeusz Baliccy	Zmiana przeznaczenia działek z terenów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym (1RU i 2 RU) na tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (RM/MN/U)	dz. od 178/1 do 178/8	1RU, 2RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym	uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na symbol RM/MN/U	ustalenia planu miejscowego przewidują na terenach 1RU, 2RU: budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, na terenach o symbolu 1RU, 2RU dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, rzemieślniczej, drobnej wytwórczości, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m ² , na terenach o symbolu 1RU, 2RU dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury
7	03.12.2013	Wojciech Kras	Zmiana przeznaczenia działek z terenów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym (1RU i 2 RU) na tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (RM/MN/U)	dz. od 178/1 do 178/8	1RU, 2RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym	uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na symbol RM/MN/U	wyjaśnienia jak w pozycji 6
8	03.12.2013	Małgorzata i Szczepan Wójcik	Zmiana przeznaczenia działek z terenów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym (1RU i 2 RU) na tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (RM/MN/U)	dz. od 178/1 do 178/8	1RU, 2RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym	uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na symbol RM/MN/U	wyjaśnienia jak w pozycji 6

9	03.12.2013	Mariola i Leszek Staroń	Zmiana przeznaczenia działek z terenów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym (1RU i 2RU) na tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (RM/MN/U)	dz. od 178/1 do 178/8	1RU, 2RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym	uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na symbol RM/MN/U	wyjaśnienia jak w pozycji 6
10	03.12.2013	Jolanta Roman	Zmiana przeznaczenia działek z terenów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym (1RU i 2RU) na tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (RM/MN/U)	dz. od 178/1 do 178/8	1RU, 2RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym	uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na symbol RM/MN/U	wyjaśnienia jak w pozycji 6
11	03.12.2013	Urszula i Tomasz Stanisławczyk	Zmiana przeznaczenia działek z terenów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym (1RU i 2RU) na tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (RM/MN/U)	dz. od 178/1 do 178/8	1RU, 2RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym	uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na symbol RM/MN/U	wyjaśnienia jak w pozycji 6
12	03.12.2013	Stanisława Staroń	Zmiana przeznaczenia działek z terenów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym (1RU i 2RU) na tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (RM/MN/U)	dz. od 178/1 do 178/8	1RU, 2RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym	uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na symbol RM/MN/U	wyjaśnienia jak w pozycji 6
13	03.12.2013	Mieczysław Kubik	Zmiana przeznaczenia działki z terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej (1P/U) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem	dz. 181/3	1P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	uwaga uwzględniona	W związku z adaptacją budynku na działce nr 181/3 wyodrębniono 10 lokali mieszkalnych, zatem budynek jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (powyżej dwóch lokali mieszkalnych).

			zabudowy usługowej (MN/U)					
--	--	--	------------------------------	--	--	--	--	--

§ 2. Rada Gminy Oleśnica nie stwierdza konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLI/286/14
Rady Gminy Oleśnica z dnia 30 stycznia
2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2012 r. Nr 0 poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Oleśnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, dróg publicznych wraz z oświetleniem.

§ 2. Sposób realizacji nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.

§ 3. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. 2013 poz. 885 ze zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.