DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 marca 2018 r.

Poz. 1389

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2018-03-19 14:02:36

UCHWAŁA NR XLI/289/18
RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 1 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Smolna w gminie Oleśnica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Oleśnica nr XIX/126/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r., po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica zatwierdzonego uchwałą nr XL/281/18 z dnia 1 lutego 2018 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Smolna w gminie Oleśnica.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Smolna w gminie Oleśnica, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralna częścią ustaleń planu jest rysunek planu, który stanowi załączniki nr 1.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

4. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki terenów lub obiektów w planie nie określa się:

1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnie zagrożonych powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak takich terenów.

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

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

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, w skali 1:2000, będące załącznikami graficznymi nr 1, do uchwały Rady Gminy Oleśnica;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnie zajętą przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się: powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;

8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12^{o};

9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa w tym żłobki, przedszkola i szkoły, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, placów zabaw, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.);

10) **stanowisku do parkowania** - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego;

6) strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;

7) strefa "B" ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego zespołu dworsko-folwarcznego;

8) strefa "W" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych;

9) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

10) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

11) obszary wpisane do ewidencji zabytków;

12) granica terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną;

13) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe,

b) sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek,

c) remonty, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu z zachowaniem: funkcji, wysokości budynku, kształtu i nachylania połaci dachowych;

2) dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

a) intensywności zabudowy,

b) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,

c) maksymalnej powierzchni zabudowy,

d) wysokości zabudowy;

3) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:

a) przebudowę,

b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy,

c) remont,

d) rozbiórkę.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) w obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) w obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami;

3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:

a) oznaczone symbolem MN, MNU – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) oznaczone symbolem RM - zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,

c) oznaczone symbolami: UP – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) oznaczone symbolami US – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;

5) zabrania się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i starorzeczy;

6) strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, od ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW nie może wykraczać poza tereny PE/1, PE/2, PE/3, PE/4, PE/5, PE/6, PE/7;

7) w celu uniknięcia negatywnych oddziaływań mogących się pojawić w trakcie eksploatacji elektrowni fotowoltaicznych na terenach oznaczonych symbolem PE/1, PE/2, PE/3, PE/4, PE/5, PE/6, PE/7 w wprowadza się obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu eksploatacji elektrowni na środowisko, w szczególności na ptaki i nietoperze;

§ 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) oprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej należy prowadzić jako kablowe, z wyjątkiem pkt 6 dla projektowanej linii 110 kV,

6) dopuszcza się projektowaną linię sieci elektroenergetycznej 110 kV, wyłącznie w wyznaczonym przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

8) zaopatrzenie w energię cieplną należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, należy stosować źródła energii o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych;

9) alternatywne źródła energii:

a) dopuszcza się stosowanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się stosowanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW na terenach wyznaczonych na rysunku planu symbolem PE/1, PE/2, PE/3, PE/4, PE/5, PE/6, PE/7 zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenie planu zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych (farm wiatrowych).

10) zaopatrzenie w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,

b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,

c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;

11) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu;

13) dopuszcza się modernizację i przebudowę:

a) istniejących sieci kablowych i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) istniejącej sieci napowietrznej w formie skablowanej sieci, a także w formie napowietrznej – wyłącznie w istniejącym przebiegu.

§ 8. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ/1, KDZ/2;**

a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy zbiorczej;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń towarzysząca, chodniki, drogi rowerowe,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie ze stanem władania).

2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: od **KDD/1** do **KDD/14;**

a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).

3) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem: od **KDPJ/1** do **KDPJ/20;**

a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo jezdnych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń towarzysząca,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).

4) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW/1;**

a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

b) przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń towarzysząca,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

1) 2 miejsca na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;

2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

3) dla zabudowy usługowej, w której prowadzona jest działalność handlowa lub usługowa – minimum 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4) dla zabudowy usług publicznych i sakralnych – minimum 2 miejsca na 60 m^2 powierzchni użytkowej;

5) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych – minimum 2 miejsca lub 6 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

6) dla terenów usług sportu i rekreacji - minimum 8 miejsc;

7) dla terenów produkcji energii i terenów gospodarowania odpadami – minimum 2 miejsca;

8) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów:

a) na terenach dróg publicznych oraz objętych strefą ruchu i zamieszkania zbiorowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) na terenach U, UK, UP, US - 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Dopuszcza się na terenie planu wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1) wyznacza się na rysunku planu strefę "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych, dla strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować historyczny układu przestrzennego, (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń; wprowadzić linie zabudowy, odpowiadające lokalizacji obiektów historycznych;

b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,

c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,

d) nowa zabudowa nie może przekraczać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy – np. ganek, bądź garaż); dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45^{o}; budynki murowane, elewacje tynkowane (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym; wyklucza się możliwość wprowadzenia portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;

e) wyklucza się możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych przęseł ogrodzeń;

2) dla zabytkowego zespołu dworsko-folwarcznego, ujętego w wykazie zabytków wprowadza się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny zespołu oraz jego poszczególne komponenty,

b) nowe obiekty dopuszczane są w miejscu nieistniejącej już historycznej zabudowy. Winny byś one wzorowane na lokalnej, historycznej zabudowie w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów,

c) dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, na podstawie przepisów odrębnych. Ratownicze badania archeologiczne mogą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, określić linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, co winno znaleźć odzwierciedlenie w rozwiązaniach projektowych,

d) obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktów archeologiczno - architektonicznych (np. relikty historycznej zabudowy - mury, piwnice) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy i innych historycznych obiektów,

e) obiekty historyczne tworzące zespół należy poddać pracom remontowym i renowacji; ich rozbiórka możliwa jest wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia; przebudowę i adaptację niniejszych obiektów dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech,

f) należy dążyć do uporządkowania założenia - obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego.

3) wyznacza się na rysunku planu strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu kościelnego w granicach historycznego założenia (kościół filialny p.w. Podwyższenie Krzyża Świętego – wpisany do rejestru zabytków decyzją na A/1368/1581 z dnia 19.03.1966 roku, wraz z przykościelnym cmentarzem ujętym w wykazie zabytków, ogrodzonym murem z 2 bramami, komponowaną zielenią, historycznymi nagrobkami wolnostojącymi i przyściennymi, dla strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) dla jednostki tej obowiązuje zakaz nowej zabudowy, wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynku kościoła, elementów historycznego układu, ogrodzenia, bram, historycznych nagrobków, zieleni;

b) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach oraz przy i w budynku kościoła należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

c) obowiązuje zakaz wprowadzenia podziałów historycznego założenia,

d) dla usytuowanego przy kościele filialnym krzyża pamiątkowego ujętego w wykazie zabytków, obowiązuje wymóg zachowania oraz prowadzenia bieżącej konserwacji, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

4) wyznacza się na rysunku planu strefę "W" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych. Dla strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wyznacza się na rysunku planu strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego. W strefie obowiązują ustalenia: dla nowej zabudowy ustala się wysokość zabudowy do 10 m, nowa zabudowa nie może przewyższać skalą budynków zlokalizowanych w obrębie strefy;

6) cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Strefa ta jest jednoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) wymagania dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków: należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte historyczne materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny. Rozbiórka tych obiektów możliwa jest wyłącznie w wypadku ich szczególnie złego stanu technicznego,

8) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, obiekty i obszary objęte ewidencją zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr	Rodzaj obiektu
1.	Smolna	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar
b.		Cmentarz katolicki		cmentarz
c.		Ogrodzenie cmentarza z 2 bramami		ogrodzenie
2.		Zespół kościelny:		zespół kościelny
a.		Szkoła parafialna, ob. szkoła	40	szkoła
b.		Budynek gospodarczy	40	budynek gospodarczy
3.		Zespół dworsko-folwarczny:		zespół dworsko-folwarczny
a.		Dwór	10	dwór
b.		Oficyna mieszkalna		budynek mieszkalny
c.		Dom mieszkalny		budynek mieszkalny
d.		Obora, ob. chlewnia		budynek gospodarczy

e.		Stodoła		budynek gospodarczy
f.		Park krajobrazowy		ogród/park
4.		Dom mieszkalny	2	budynek mieszkalny
a.		Obora	2	budynek gospodarczy
5.		Dom mieszkalny	3	budynek mieszkalny
6.		Dom mieszkalny	33/34	budynek mieszkalny
7.		Dom mieszkalny	48	budynek mieszkalny
8.		Dom mieszkalny	63	budynek mieszkalny
9.		Dom mieszkalny	64	budynek mieszkalny
10.		Dom mieszkalny	65	budynek mieszkalny
11.		Dom mieszkalny	71	budynek mieszkalny
12.		Dom mieszkalny	74	budynek mieszkalny
a.		Budynek gospodarczy	74	budynek gospodarczy
13.		Dom mieszkalny	87/88	budynek mieszkalny
14.		Dom mieszkalny	95	budynek mieszkalny
15.		Dom mieszkalny	96	budynek mieszkalny
16.		Dom mieszkalny	102	budynek mieszkalny
a.		Mleczarnia dawna	102	przemysłowy
17.		Dom mieszkalny	104	budynek mieszkalny
a.		Obora	104	budynek gospodarczy
18.		Zagroda:	105	zespół
a.		Dom mieszkalny	105	budynek mieszkalny
b.		Obora	105	budynek gospodarczy
c.		Stodoła	105	budynek gospodarczy
d.		Budynek gospodarczy	105	budynek gospodarczy
19.		Dom mieszkalny	108	budynek mieszkalny
20.		Stodoła	109	budynek gospodarczy
21.		Dom mieszkalny	111	budynek mieszkalny
22.		Dom mieszkalny	113	budynek mieszkalny
a.		Obora I	113	budynek gospodarczy
b.		Obora II	113	budynek gospodarczy
23.		Dom mieszkalny	121	budynek mieszkalny
24.		Budynek mieszkalno-gospodarczy	122	budynek mieszkalno-gospodarczy

9) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Rodzaj obiektu	Nr rejestru zabytku	Data rejestru
1.	Smolna	Kościół fil. Podwyższenia Krzyża św.	kościół	A/1368/1581	1966.03.19

10) wyznacza się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: w obrębie i zasięgu znajdujących się na terenie planu stanowisk archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

11) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniu. Dla nowo odkrytych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12) wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1	79-32	9	1	Osada	Łużycka	Epoka brązu -

				Cmentarzysko ciałopalne Osada Osada	Łużycka Przeworska	halsztat Epoka brązu - halsztat Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze
2	79-32	10	2	Ślad osadnictwa Osada Osada Ślad osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu - halsztat Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
3	79-32	11	3	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Osada Osada Osada	Łużycka	Epoka kamienia Epoka brązu - halsztat Średniowiecze Epoka brązu - halsztat Późne średniowiecze
4	79-32	13	14	Ślad osadnictwa Osada Osada	Przeworska	Neolit Okres wpływów rzymskich Średniowiecze
5	79-32	15	5	Osada Osada Osada		VII – IX w. Średniowiecze Późne średniowiecze
6	79-32	16	8	Osada Osada	Łużycka	Epoka brązu - halsztat Późne średniowiecze
7	79-32	19	7	Znalezisko luźne		Neolit
8	79-32	14	8	Osada		Epoka brązu - halsztat
9	79-32	16	9	Osada Osada Ślad osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu - halsztat Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze
10	79-32	28	10	Cmentarzysko		IV-V okres epoke brązu - halsztat
11	79-32	29	11	Nieokreślona		Halsztat
12	79-32	30	12	Nieokreślona		Okres wpływów rzymskich
13	79-32	31	13	Nieokreślona		Wczesne średniowiecze
14	79-32	32	14	Osada		średniowiecze
15	79-32	33	15	Nieokreślona		średniowiecze

16	79-32	34	16	Osada		średniowiecze
17	79-32	12	17	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Okres lateński Nowożytne
18	79-32	17	18	Osada Ślad osadnictwa Osada	Łużycka	Epoka brązu - halsztat Okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze
19	79-32	22	19	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu - halsztat Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze
20	79-32	39	20	Cmentarz przykościelny ewangelicki ob. katolicki		XVI w.

13) przy zagospodarowaniu obszarów planu należy uwzględnić konieczność właściwej ekspozycji historycznego układu przestrzennego oraz zabytkowych zespołów budowlanych. Nowa zabudowa nie może przewyższać skalą budynków zlokalizowanych w historycznej części wsi oraz okolicznych obiektów zabytkowych. Winna być ona ponadto wzorowana na tradycyjnej zabudowie wsi, pod względem skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych;

14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R/19 w strefie "B" ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego zespołu dworsko-folwarcznego (park naturalistyczny ujęty w wykazie zabytków) wprowadza się następujące wymogi konserwatorskie:

a) obszar parku powinien pozostać założeniem zielonym o funkcji rekreacyjnej,

b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

c) należy zachować historyczną zieleń,

d) obowiązuje zakaz podziału nieruchomości oraz wznoszenia nowych zabudowań i innych obiektów kubaturowych (o ile nie mają one uzasadnienia historycznego),

e) obowiązuje zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2;

b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m^2;

c) dla zabudowy szeregowej: 350 m^2;

2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MNU nie może być mniejsza niż: 1000 m^2;

3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U, PE, UP nie może być mniejsza niż: 2000 m^2;

4) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem US, UK nie może być mniejsza niż: 800 m^2;

5) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

a) na terenie oznaczonym symbolem MN:

- dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
- dla zabudowy bliźniaczej: 15 m,
- dla zabudowy szeregowej: 8 m,

b) na terenie oznaczonym symbolem MNU, U, US: 25 m,

c) na terenie oznaczonym symbolem RM, RU, UP, UK, PE: 20 m,

6) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;

7) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

8) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

§ 11. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach: KDZ, KDD, KDPJ, US, UP, UK dopuszcza się lokalizowanie, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1) na terenie opracowania planu występują następujące tereny podlegające ochronie:

a) dla linii sieci elektroenergetycznej 400 kV, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- ustala się strefę ochronną o szerokości 100 m, po 50 m od osi linii elektroenergetycznej dla której obowiązują przepisy odrębne,
- wszelkie prace w strefach ochronnych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- w strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

b) dla projektowanej linii sieci elektroenergetycznej 110 kV, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- ustala się strefę ochronną o szerokości 22 m, po 11 m od osi linii elektroenergetycznej dla której obowiązują przepisy odrębne,
- wszelkie prace w strefach ochronnych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) na terenie planu wyznacza się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza w obrębie której obowiązują przepisy odrębne;

3) na terenie planu wyznacza się granicę terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem **MN/1** do **MN/41.**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,

b) stanowiska do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,

b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym, czerwonym matowym lub grafitowym,

c) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,

d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6,

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;

5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w §9;

6) dla terenów położonych poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego dopuszcza się dachy płaskie.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone symbolem **MNU/1.**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z nieuciążliwymi usługami, usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) stanowiska do parkowania,

b) zieleń urządzona,

c) drogi wewnętrzne,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m,

b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym, czerwonym matowym lub grafitowym,

c) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,

d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;

5) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że na parterze znajduje się inny lokal usługowy;

6) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

7) dla terenów położonych poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego dopuszcza się dachy płaskie.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM/1** do **RM/37**.

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) stanowiska do parkowania,

b) zieleń urządzona,

c) drogi wewnętrzne,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi,;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,

b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym, czerwonym matowym lub grafitowym,

c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,

d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;

5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9;

6) dla terenów położonych poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego dopuszcza się dachy płaskie.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolem: **U/1, U/2.**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, rzemieślnicze, pensjonatowe, hotelarskie, agroturystyki, gastronomiczne, finansowe, publiczne, zdrowia, opieki społecznej, transportu i logistyki;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) stanowiska do parkowania,

b) zieleń urządzona,

c) drogi wewnętrzne,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, farmy fotowoltaiczne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,

b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej lub cementowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, czerwonym matowym lub grafitowym,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9, ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w §8 ust.2;

6) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9;

7) dopuszcza się wydzielenie mieszkania dla właściciela lub zarządcy terenu w budynku usługowym;

8) dopuszcza się farmy fotowoltaiczne poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego.

5. Wyznacza się **tereny zabudowy usług publicznych** oznaczone symbolem: **UP/1, UP/2.**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi: handlowe, gastronomiczne, biurowe,

b) stanowiska do parkowania,

c) zieleń urządzona,

d) drogi wewnętrzne,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,

b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, czerwonym matowym lub grafitowym,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,1,

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;

5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

6. Wyznacza się **teren zabudowy usług sakralnych** oznaczony na rysunku planu symbolem **UK/1.**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne i kultury,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu zachowuje się: funkcje, wysokości budynku, kształt i nachylanie połaci dachowych,

b) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej w tym garaży,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;

5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

7. Wyznacza się **teren produkcji energii – elektrownia fotowoltaiczna** oznaczony na rysunku planu symbolem **PE/1** do **PE/7.**

1) przeznaczenie podstawowe: elektrownia fotowoltaiczna;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dla budynków dachy pokryte dachówką, materiałem dachówko podobnym, dachówką bitumiczną,

b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,

c) wysokość instalacji i urządzeń nie może przekroczyć 5 m,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 15-45°,

e) dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia

f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;

5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

8. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone symbolem: **US/1.**

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zaplecza sportowego,

b) usługi handlu i gastronomi,

c) stanowiska do parkowania,

d) zieleń urządzona,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,

b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, czerwonym matowym lub grafitowym,

c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,

d) dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do 10% w przypadku lokalizacji otwartych obiektów sportowych np. korty tenisowe, boiska sportowe ze sztuczną nawierzchnią,

g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3,

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2,

5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

9. Wyznacza się **tereny elektroenergetyczne** oznaczone symbolem **E/1.**

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne, stacje transformatorowe;

2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC/1.**

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze,

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona,

e) miejsca postojowe, parkingi,

3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2,

5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

11. Wyznacza się **teren gospodarowania odpadami** oznaczony na rysunku planu symbolem **O/1.**

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenie odprowadzania i utylizacji odpadów komunalnych.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki administracji,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona,

d) miejsca postojowe, parkingi,

e) obiekty i urządzenia służące segregacji i utylizacji odpadów,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,

b) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzaju ich pokrycia,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,5,

4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2,

5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.;

12. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN/1** do **ZN/3**.

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, łąki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,

b) ciągi pieszo-rowerowe, szlaki turystyczne.

3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów przeznaczonych dla linii i urządzeń sieci elektroenergetycznej.

13. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone symbolem: **WS/1** do **WS/19.**

1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, cieki, rowy melioracyjne, wody stojące;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty,

b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone symbolem **ZL/1** do **ZL/24.**

1) przeznaczenie podstawowe: lasu w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia turystyczne

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi,

c) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne,

3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

15. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU/1** do **RU/4**.

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) stanowiska do parkowania,

b) zieleń urządzona,

c) drogi wewnętrzne,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi;

3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji i nie więcej niż 9 m,

b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym, czerwonym matowym lub grafitowym,

c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,

d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,

7) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;

8) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w §9;

9) dla terenów położonych poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego dopuszcza się dachy płaskie;

10) dopuszcza się wydzielenie mieszkania dla właściciela lub zarządcy terenu;

16. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczony na rysunku planu symbolem **R/1** do **R/31.**

1) przeznaczenie podstawowe : tereny rolnicze, pola, łąki, pastwiska,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) drogi transportu rolnego,

c) stawy hodowlane,

d) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,

e) ciągi pieszo-rowerowe, szlaki turystyczne.

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem zabudowy służącej hodowli, obsłudze i produkcji rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej, z wyłączeniem zabudowy siedliskowej.

17. Wyznacza się **tereny rolnicze z dopuszczeniem linii sieci elektroenergetycznej 110 kV ze strefą ochronną** oznaczone na rysunku planu symbolem **R1/1** do **R1/8.**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, pola, łąki, pastwiska, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,

c) ciągi pieszo-rowerowe, szlaki turystyczne.

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów przeznaczonych dla linii i urządzeń sieci elektroenergetycznej.

§ 14. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, od których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

1) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, KDPJ, KDW;

2) nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem, KDZ;

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1) MN, MNU, U, PE = 20%;

2) RM, RU = 5%;

3) pozostałe tereny = 0,01%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oleśnica.

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:

T. Kunaj

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU SMOLNA W GMINIE OLEŚNICA

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLI/289/18
Rady Gminy Oleśnica
z dnia 1 marca 2018 roku

skala 1:2000

0 50 100 150 200 300 400 500 METRY

1 ha

- Granica obszaru objętego planem

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oleśnica Uchwała nr XL/281/18 Rady Gminy Oleśnica z dnia 1 lutego 2018 roku

LEGENDA

USTALENIA PLANU
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- RM Tereny zabudowy zagrodowej
- U Tereny zabudowy usługowej
- UP Tereny zabudowy usług publicznych
- UK Teren zabudowy usług sakralnych
- PE Tereny produkcji energii - elektrownia fotowoltaiczna
- E Tereny elektroenergetyczne
- O Tereny gospodarowania odpadami
- US Tereny sportu i rekreacji
- RM Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych
- R Tereny rolnicze
- RI Tereny rolnicze z dopuszczeniem linii sieci elektroenergetycznej 110 kV ze strefą ochronną
- WS Tereny wód powierzchniowych
- ZL Tereny lasu
- ZN Tereny zieleni nieurządzonej
- ZC Tereny cmentarza
- KDZ Tereny dróg klasy zbiorczej
- KDD Tereny dróg klasy dojazdowej
- KDPJ Tereny ciągów pieszo-jezdnych
- KDW Tereny dróg wewnętrznych

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- Obszary wpisane do ewidencji zabytków
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego zespołu dworsko-folwarcznego
- Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- Strefa "W" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych

USTALENIA STREFOWE
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
- Granica Gminy Oleśnica
- Granica terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną

USTALENIA INFORMACYJNE

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- Archiwalne stanowiska archeologiczne
- Stanowiska archeologiczne o nieznanej lokalizacji
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH
- Stanowiska zwierząt chronionych

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- Linie sieci elektroenergetycznej 400 kV ze strefą ochronną
- Projektowana linia sieci elektroenergetycznej 110 kV ze strefą ochronną
- Linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLI/289/18
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 1 MARCA 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Oleśnica rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Smolna w gminie Oleśnica. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLI/289/18
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 1 MARCA 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rada Gminy Oleśnica dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu planu miejscowego dla obrębu Smolna, gmina Oleśnica.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... .. z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	02.01.2018	**Paweł Hajduk**	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. nr 525/3	- R/14	-	nieuwzględniona			Działka na mapie ewidencyjnej oznaczona jako ŁIII otoczona wodą (Wp - wody śródlądowe płynące)
				Dz. nr 465/8 Dz. nr 465/9	- WS/7	-	nieuwzględniona			Działki na mapie ewidencyjnej oznaczone jako Wp - wody śródlądowe płynące
2	02.01.2018	**Paweł Hajduk**	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. nr 289	- RM/35	-	nieuwzględniona			Działka przeznaczona w mpzp pod zabudowę zagrodową (RM). Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi na przeznaczenia działki na funkcję mieszkaniową (MN)
3	17.01.2018	**Tomasz Słotnicki**	Wnosi się o przeznaczenie części działki na cele budowlane lub fotowoltaikę	Dz. 691/3	- R/27 - MN/41	-	nieuwzględniona			W SUiKZP teren przeznaczpny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną I/lub zagrodową oraz tereny rolnnicze