



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 lutego 2020 r.

Poz. 1195

UCHWAŁA NR XV/147/20 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dąbrowa, w gminie Oleśnica, w zakresie zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/307/18 Rady Gminy Oleśnica z dnia 26 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dąbrowa, w gminie Oleśnica, w zakresie zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oleśnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XLVII/221/10 z dnia 30 marca 2010 roku, wraz ze zmianami uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dąbrowa, w gminie Oleśnica, w zakresie zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych, zwaną dalej planem.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa 1 niniejszej uchwały,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy w Oleśnicy.

- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którym każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż 1/2 szerokości elewacji frontowej,
- 9) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,
- 10) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania- zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,
- 11) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym,
- 12) **urządzenie towarzyszące** - urządzenie techniczne i budowlane związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki .

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

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) granica terenów zamkniętych;
- 6) strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego;
- 7) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 9) stanowiska archeologiczne;
- 10) przebieg istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania;
- 11) przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania.

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

- 1) granica gminy Oleśnica,
- 2) rezerwa terenowa pod obejście Dąbrowy w ciągu DW 340,
- 3) oznaczenia numeryczne dróg.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - (w tym wolnostojącej i bliźniaczej, w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług** - przez co rozumie się teren i związane z nim budynki o charakterze mieszkalnym (zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza) oraz usługowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) **tereny zabudowy zagrodowej** - oznaczone symbolem **RM**;
- 4) **tereny zabudowy usługowej** - przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **U**;
- 5) **tereny usług sakralnych** - przez co się rozumie zabudowę realizowaną w ogólnym interesie społecznym służącą celowi podstawowemu z zakresu usług sakralnych, oznaczone symbolem **UK**;
- 6) **tereny usług sportu i rekreacji** - kubaturowe jak i terenowe wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją, parkingami, zapleczem socjalnym, oznaczone symbolem **US**;
- 7) **tereny aktywizacji gospodarczej** - przemysł, bazy, składy, przez co się rozumie zabudowę produkcyjną wraz z obiektami towarzyszącymi, oznaczone symbolem **AG**;
- 8) **tereny zieleni parkowej** - oznaczone symbolem; **ZP**;
- 9) **tereny historycznych cmentarzy** - oznaczone symbolem **ZC/ZP**;
- 10) **tereny rolnicze** - oznaczone symbolem **R**;
- 11) **tereny urządzeń elektroenergetycznych** - przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **E**;
- 12) **tereny urządzeń elektroenergetycznych- elektrownie fotowoltaiczne**- wraz z granicami ich stref ochronnych - przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące pozyskiwaniu energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone symbolem **EEF**, dla których, z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenu w/w funkcji, określa się strefę ochronną tożsamą z granicą, linią rozgraniczającą funkcji EEF;
- 13) **tereny kolejowe**- oznaczone symbolem **KK**;
- 14) tereny dróg (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
 - a) KDG - dla dróg klasy głównej,
 - b) KDL - dla dróg klasy lokalnej,

- c) KDD - dla dróg klasy dojazdowej,
- d) KDPJ - dla ciągów pieszo-jezdných.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana poprzez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,
 - d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.
- 3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami zmiany planu:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - b) hodowli zwierząt mięsożernych, futerkowych.
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolami MN, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MNU oraz zabudowy zagrodowej RM, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast dla zabudowy zagrodowej określonej na rysunku symbolem RM jak dla zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów położonych stycznie do linii kolejowej, funkcji KK, lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ponadto na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

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

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

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

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

3. Określa się dla obszaru objętego zmianą planu **obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku zmiany planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą następujące obiekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

1) obszary i obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

| L.p. | Obiekt | Adres | Nr | Rodzaj obiektu |
|-------------|-------------------------------------|---------------------|-----------|-----------------------|
| 1. | Historyczny układ ruralistyczny wsi | | | obszar |
| 2. | Cmentarz poewangelicki | na pn.-wsch. od wsi | | cmentarz |
| 3. | Zespół folwarczny (sołectwo?): | | 39 | zespół folwarczny |
| a. | Dom mieszkalny | | 39 | budynek mieszkalny |
| b. | Obora | | 39 | budynek gospodarczy |
| c. | Budynek gospodarczy I | | 39 | budynek gospodarczy |
| d. | Budynek gospodarczy II | | 39 | budynek gospodarczy |
| e. | Stodoła | | 39 | budynek gospodarczy |

| | | | | |
|-----|--------------------------------|--|----|---------------------|
| f. | Ogrodzenie | | 39 | ogrodzenie |
| 5. | Dom mieszkalny | | 10 | budynek mieszkalny |
| a. | Stodoła | | 10 | budynek gospodarczy |
| 6. | Dom mieszkalny | | 11 | budynek mieszkalny |
| a. | Budynek gospodarczy | | 11 | budynek gospodarczy |
| 7. | Dom mieszkalny | | 16 | budynek mieszkalny |
| a. | Budynek gospodarczy | | 16 | budynek gospodarczy |
| 8. | Dom mieszkalny | | 17 | budynek mieszkalny |
| 9. | Dom mieszkalny | | 18 | budynek mieszkalny |
| a. | Obora | | 18 | budynek gospodarczy |
| 10. | Dom mieszkalny | | 22 | budynek mieszkalny |
| 11. | Dom mieszkalny | | 23 | budynek mieszkalny |
| a. | Obora | | 23 | budynek gospodarczy |
| b. | Stodoła | | 23 | budynek gospodarczy |
| 12. | Dom mieszkalny | | 24 | budynek mieszkalny |
| 13. | Dom mieszkalny | | 25 | budynek mieszkalny |
| 14. | Zespół mieszkalno-gospodarczy: | | 26 | zespół |
| a. | Dom mieszkalny | | 26 | budynek mieszkalny |
| b. | Obora | | 26 | budynek gospodarczy |
| c. | Stajnie | | 26 | budynek gospodarczy |
| d. | Ogrodzenie z bramą | | 26 | ogrodzenie |
| 15. | Dom mieszkalny | | 27 | budynek mieszkalny |
| 16. | Dom mieszkalny | | 29 | budynek mieszkalny |
| 17. | Zagroda: | | 30 | zespół |
| a. | Dom mieszkalny | | 30 | budynek mieszkalny |
| b. | Oficyna (wycuźnik) | | 28 | budynek mieszkalny |
| c. | Obora | | 30 | budynek gospodarczy |
| 18. | Zagroda: | | 34 | zespół |
| a. | Dom mieszkalny | | 34 | budynek mieszkalny |
| b. | Oficyna (wycuźnik) | | 34 | budynek mieszkalny |
| c. | Obora | | 34 | budynek gospodarczy |
| d. | Stodoła | | 34 | budynek gospodarczy |
| 19. | Dom mieszkalny | | 37 | budynek mieszkalny |
| 20. | Dom mieszkalny | | 38 | budynek mieszkalny |
| 21. | Dom mieszkalny | | 40 | budynek mieszkalny |
| 22. | Dom mieszkalny | | 44 | budynek mieszkalny |

4. Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:

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

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

- 1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,

3) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) wykaz stanowisk archeologicznych:

| Lp. | Nr obszaru | Nr stanowiska na obszarze | Nr stanowiska w miejscowości | Funkcja obiektu | Kultura | Chronologia |
|----------------|------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------|------------|--------------------------------------|
| DĄBROWA | | | | | | |
| 1. | 77-31 | 60 | 1 | Nieokreślona | | Neolit |
| 2. | 77-31 | 59 | 2 | Cmentarzysko ciałopalne | | Nieokreślona |
| 3. | 77-31 | 58 | 3 | Nieokreślona | | Średniowiecze |
| 4. | 77-32 | 41 | 1 | Osada | - | Pradzieje |
| | | | | osada | Przeworska | Późny okres wpływów |
| | | | | Ślad osadniczy | - | Wczesne średniowiecze |
| | | | | Ślad osadniczy | - | Wczesne fazy wczesnego średniowiecza |
| | | | | Ślad osadniczy | - | późne fazy wczesnego |
| | | | | Osada | - | Późne |
| | | | | Osada | - | Nowożytność |
| | | | | Osada | - | Nieokreślone |
| 12. | 77-32 | 42 | 2 | Osada | - | nowożytność |
| 13. | 77-32 | 43 | 3 | Ślad osadniczy | - | Pradzieje |
| | | | | Osada | - | Późne |
| | | | | osada | - | Nowożytność |
| 16. | 77-32 | 96 | 4 | | | |
| 17. | 77-32 | 96 | 5 | | | |
| 18. | 77-32 | 96 | 6 | | | |
| 19. | 77-31 | 87 | 7 | Cmentarz | | 2 pot. XIX w. |

6. Dla terenu będącego obszarem byłego cmentarza, oznaczonego symbolem ZC/ZP/1 obowiązują następujące, dodatkowe ustalenia:

- 1) obszar parku powinien pozostać założeniem zielonym o funkcji rekreacyjnej;
- 2) istniejące mogiły, nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją, dopuszcza się tworzenie lapidariów;
- 3) nowe inwestycje dopuszcza się jako uzupełnienie istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
- 4) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 5) należy zachować historyczną zieleni;
- 6) na terenie historycznego cmentarza obowiązują ustalenia dla stanowiska archeologicznego 7/87/77-31 AZP;

7) zakazuje się umieszczania tablic nie związanych bezpośrednio z obiektem oraz lokalizacji konstrukcji wieżowych, związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

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

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1 określa się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej oraz urządzeń technicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) na terenach usług sportu i rekreacji US dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, elementów informacyjnych oraz zieleni.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na obszarze objętym zmianą planu przebiegają istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne o napięciu 110 kV, dla których w granicach określonego na rysunku planu pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania o szerokości maksymalnej 5 m, liczonego od osi linii w każdą stronę, obowiązują właściwe przepisy odrębne, w tym:

- 1) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m;
- 2) obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu do linii i słupów;
- 3) każdy inny niż wymieniony powyżej sposób zagospodarowania terenu w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania linii napowietrznej 110 kV musi uwzględniać w tym zakresie przepisy odrębne.

2. Na obszarze objętym zmianą planu przebiegają istniejące sieci elektroenergetyczne średniego napięcia, dla których w granicach określonego na rysunku planu pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania o szerokości maksymalnej 2,5 m, liczonego od osi linii w każdą stronę, obowiązują właściwe przepisy odrębne.

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

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

- 1) głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDG,
- 2) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL,
- 3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
- 4) ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPJ.

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

- 1) 1 miejsce na mieszkanie,
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej i aktywności gospodarczej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 4) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług oświaty, usług sportu i rekreacji, usług obsługi w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe.
- 5) ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

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

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe).

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących elementów infrastruktury.

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

4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla celów bytowych, usługowo- produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej; rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy, w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:
 - a) realizacja odcinkami prowadzonymi w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** - sieci prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków,
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
 - a) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie istniejącą lub projektowaną siecią napowietrzną niskiego napięcia:
 - a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzi się wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

- b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunkach planu symbolem E lub z projektowanych sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg oraz także poza pasem drogowym,
 - f) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
 - g) ustala się obowiązek zachowania odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się obsługę z odnawialnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 100kW i z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów.
- a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów: komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości, innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 7) w zakresie **telekomunikacji** - obsługa poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne w liniach rozgraniczających drogi, także radiowo.
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się obsługę z odnawialnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 100kW i z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MNU, US, U = 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, EEF = 24 m,

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

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
 - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca = 800 m²,
 - zabudowa bliźniacza = 600 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem US, U, MNU = 1000 m²,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, EEF = 2000 m².

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

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej i bliźniaczej
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
 - f) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej [m²]: 800 dla wolnostojącej; dla bliźniaczej 600;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglasm, brązowym, grafitowym, czarnym i odcieniach szarości; dopuszcza się wielospadowe o symetrycznym układzie połaci;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°; poza strefami konserwatorskimi od 30-45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

4) 20m od granicy terenów zamkniętych oznaczonych symbolem KK.

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

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

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglonym, brązowym, grafitowym, czarnym i odcieniach szarości; dopuszcza się wielospadowe o symetrycznym układzie połaci;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°; poza strefami konserwatorskimi od 30-45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9,0,
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°,
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

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

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/1- RM/12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa rolnictwa,

- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) drogi wewnętrzne o szer. min. 6 m,
- e) zieleń urządzone.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej [m²]: 3000;
- 6) geometria dachu: dach stromy w kolorze ceglonym, brązowym, grafitowym, czarnym i odcieniach szarości; kryty dachówką betonową lub ceramiczną;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

- 1) 8m od linii rozgraniczających drogi KDG;
- 2) 8m od linii rozgraniczających drogi KDL;
- 3) 6m od linii rozgraniczających drogi KDD.

5. Dla terenu RM/12 określa się zakaz zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 340 KDG i określa się obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkania wbudowane w budynki usługowe,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) drogi wewnętrzne o szer. min. 6m, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo- rowerowe,

e) zieleni urządzonej.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej [m²]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglonym, brązowym, grafitowym, czarnym i odcieniach szarości; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°; poza strefami konserwatorskimi od 30-45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi KDG;
- 2) 20 m od granicy terenów zamkniętych oznaczonych symbolem KK.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych, istniejący kościół;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące;
 - b) zieleni urządzonej.

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

- 1) określa się wymóg zachowania istniejących parametrów i wskaźników zabudowy,
- 2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;
- 3) ustala się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu,

4) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz naukowe badania archeologiczne.

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

1) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi, w tym usługi publiczne

b) budynki gospodarcze, garaże i parkingi;

c) urządzenia towarzyszące,

d) drogi wewnętrzne o szer. min. 6m,

e) zieleń urządzona.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;

4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej [m²]: 1000;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglстым, brązowym, grafitowym, czarnym i odcieniach szarości; dopuszcza się dachy płaskie;

7) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°;

8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;

9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";

10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

1) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD;

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywizacji gospodarczej- przemysł, bazy, składy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) urządzenia towarzyszące,

c) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,

- d) zieleni urządzonej,
- e) obiekty obsługi komunikacji, w tym stacje paliw.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 14;
- 5) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się dowolne formy dachów,
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie AG/1 przylegającym do terenów funkcji MN określa się wymóg zachowania 10 m zieleni izolacyjnej, wielopoziomowej, w formie nasadzeń drzewiastych i krzewiastych.

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

- 1) 20 m od granicy rezerwy terenowej pod obejściem Dąbrowy w ciągu DW 340;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDPJ.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi i urządzenia towarzyszące,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego drzewostanu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC/ZP/1**

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny historycznych cmentarzy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych;
 - b) zieleni urządzonej;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego drzewostanu.

3. Na terenie obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 8 ust. 7.

4. Na terenie obowiązują dodatkowo ustalenia dla stanowiska archeologicznego 7/87/77-31 AZP.

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

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

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

- 1) określa się maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 5) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m;
- 6) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **EEF/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych- elektrownie fotowoltaiczne wraz z granicami ich stref ochronnych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) zieleń urządzoną.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;

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

4. Z uwagi na brak przewidywanych negatywnych oddziaływań, wykraczających poza granice terenu zmiany planu, określa się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu jako tożsamą z granicą, linią rozgraniczającą funkcji EEF.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R/1- R/15** ustala się:

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

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem R/8, R/13 i R/14 ustanawia się rezerwę terenową pod obejściem Dąbrowy w ciągu drogi DW 340 i wprowadza się następujące ustalenia:

1) linie rozgraniczające rezerwę terenową minimum 35 m;

2) linia zabudowy w odległości min. 20 m od linii rozgraniczającej rezerwę;

3) do czasu realizacji w/w obejścia użytkowanie terenu bez zmian, z zakazem zabudowy i realizacji infrastruktury technicznej;

4) rezerwa terenowa nie pełni funkcji obsługi komunikacyjnej terenów przyległych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KK/1**- ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne) oraz obiekty infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,

b) funkcje mieszkaniowe i usługowe w ramach obiektów już istniejących,

c) ekrany dźwiękochłonne,

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

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

1) lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) lokalizacja przyszłych inwestycji musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie ich modernizacji,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem, że lokalizacja masztu musi być w odległości, od terenów KK, większej niż planowana wysokość obiektu budowlanego (celem uniknięcia, w razie awaryjnego upadku konstrukcji zatarasowania torów kolejowych), oraz planowanie urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga wojewódzka nr 340 klasy głównej KDG;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20m, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;

2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi odbywać się będzie poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy oraz drogi wewnętrzne;

3) dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań i zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej i zieleni w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej- zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne klasy L; w tym drogi powiatowe nr 1470D oraz 1472D;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
- 2) skrzyżowania drogi lokalnej z innymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1- KDD/14** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe klasy D;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 10 m (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających);
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo- jezdne KDPJ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- 6 m;
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości i użytkowników, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.**

1. MN, MNU, RM 20%.
2. U, AG, EEF 20%.

3. Pozostałe tereny 0,1%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oleśnica.

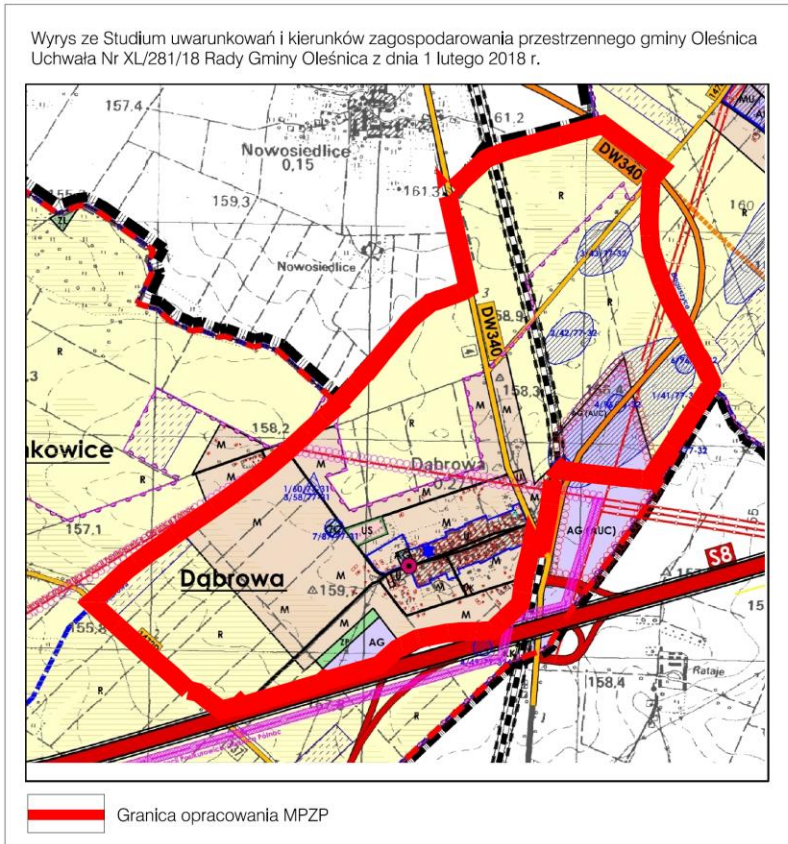
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
T. Kunaj

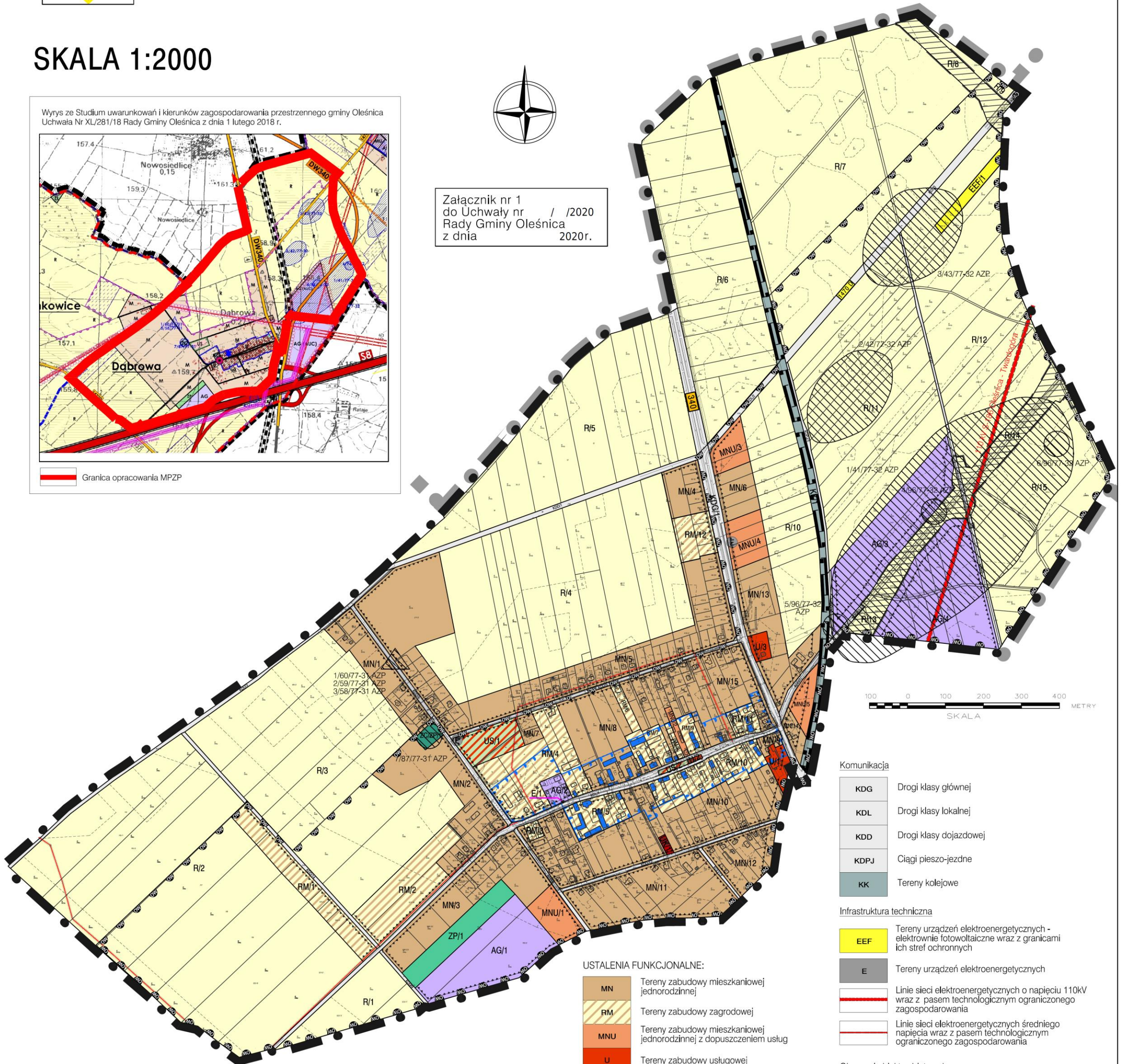


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU DĄBROWA, W GMINIE OLEŚNICA W ZAKRESIE ZMIANY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

SKALA 1:2000



Załącznik nr 1 do Uchwały nr / /2020 Rady Gminy Oleśnica z dnia 2020r.



Komunikacja

| | |
|------|------------------------|
| KDG | Drogi klasy głównej |
| KDL | Drogi klasy lokalnej |
| KDD | Drogi klasy dojazdowej |
| KDPJ | Ciągi pieszo-jezdne |
| KK | Tereny kolejowe |

Infrastruktura techniczna

| | |
|----------------|--|
| EEF | Tereny urządzeń elektroenergetycznych - elektrownie fotowoltaiczne wraz z granicami ich stref ochronnych |
| E | Tereny urządzeń elektroenergetycznych |
| (Symbol linii) | Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania |
| (Symbol linii) | Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania |

Obszary i obiekty objęte ochroną

| | |
|------------------|---|
| (Symbol obiektu) | Cały obszar opracowania MPZP znajduje się w granicach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 322 - Zbiornik Oleśnica |
| (Symbol obiektu) | Obiekty wpisane do ewidencji zabytków |
| (Symbol obiektu) | Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi |
| (Symbol obiektu) | Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków |
| (Symbol obiektu) | Stanowiska archeologiczne |

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

| | |
|------------------|--|
| (Symbol linii) | Granica gminy Oleśnica |
| (Symbol linii) | Rezerwa terenowa pod objęciem Dąbrowy w ciągu DW 340 |
| (Symbol linii) | Numery dróg wojewódzkich |
| (Symbol linii) | Numery dróg powiatowych |
| (Symbol symbolu) | Lokalizacja urządzeń obsługi elektroenergetycznej |

OZNACZENIA OGÓLNE:

| | |
|----------------|---|
| (Symbol linii) | Granica obszaru objętego zmianą planu |
| (Symbol linii) | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| (Symbol linii) | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
| (Symbol linii) | Granica terenów zamkniętych |

USTALENIA FUNKCJONALNE:

| | |
|-------|--|
| MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| RM | Tereny zabudowy zagrodowej |
| MNU | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług |
| U | Tereny zabudowy usługowej |
| UK | Tereny usług sakralnych |
| US | Tereny usług sportu i rekreacji |
| AG | Tereny aktywizacji gospodarczej - przemysł, bazy, składy |
| ZP | Tereny zieleni parkowej |
| ZC/ZP | Tereny historycznych cmentarzy |
| R | Tereny rolnicze |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/147/20
Rady Gminy Oleśnica
z dnia 30 stycznia 2020 r.

**LISTA UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 14 USTAWY O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU DĄBROWA, W GMINIE OLEŚNICA W ZAKRESIE
ZMIANY PRZEBIEGU LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH**

| 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, burmistrza albo prezydenta miasta ⁹⁾ w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... z dnia | | Uwagi |
|-----|--------------------|---|---|--|--|---|------------------------|---|------------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nie-uwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nie-uwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 03.09.2019 | osoba fizyczna | Zmiana przeznaczenia działki z mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług | 410 | - MN/ - R/ | uwzględniono | | uwzględniono | | Sposób uwzględnienia uwagi nie narusza warunków uzgodnień i jest zgodne ze SUiKZP |
| 2 | 03.09.2019 | osoba fizyczna | Zmiana przeznaczenia działki z mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę zagrodową | 38/3 | - MN/ | uwzględniono | | uwzględniono | | Sposób uwzględnienia uwagi nie narusza warunków uzgodnień i jest zgodne ze SUiKZP |
| 3 | 03.09.2019 | osoba fizyczna | Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę zagrodową | 117 | - R/ | Częściowo uwzględniono | | Częściowo uwzględniono | | Sposób uwzględnienia uwagi nie narusza warunków uzgodnień i jest zgodne ze SUiKZP |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/147/20
Rady Gminy Oleśnica
z dnia 30 stycznia 2020 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy w Oleśnicy rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dąbrowa, w gminie Oleśnica w zakresie zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych, inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dąbrowa, w gminie Oleśnica w zakresie zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych.**

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Oleśnica, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Oleśnica.