



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 czerwca 2012 r.

Poz. 1971

UCHWAŁA NR XVII/105/12 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 28 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu Ligota Mała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały nr XLVII/224/10 Rady Gminy Oleśnica z dnia 30 marca 2010 roku po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/221/10 z dnia 30 marca 2010 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla obrębu Ligota Mała**.

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Gminy w Oleśnicy,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

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

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

- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy w Oleśnicy.
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **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 $\frac{1}{2}$ 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,

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

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające funkcje terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
- 5) granica ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi,
- 6) granica strefy „W” ochrony archeologicznej,
- 7) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- 8) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 9) granica proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 020081 „Łasy Gędzińskie”,
- 10) granica zalewu wody Q1%,
- 11) granica obszaru i terenu górniczego „Ligota Mała”,
- 12) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,
- 13) linie sieci gazowej DN150, cieśn. PN 6,3 MPa wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z polskimi normami i pozostałymi przepisami odrębnymi,
- 14) rurociąg paliwowy relacji Ostrów Wlkp. – Wrocław wraz ze strefą bezpieczeństwa,

2. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne ele-

menty rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

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

- 1) proponowane układ działek,
- 2) stanowiska roślin i zwierząt chronionych,
- 3) granica zalewu powodziowego z 1997 roku,

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4. 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 przez:
 - 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,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury i gospodarcze,
 - e) ogrodzenia.
- 3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) grodzienia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzoгу,
 - b) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się

stosowania ogrodzeń prefabrykatów żelbetonowych, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane,

- 4) Określa się wymóg pozostawienia strefy buforowej dla lasów oraz zachowanie korytarzy ekologicznych cieków wodnych w dotychczasowym sposobie użytkowania w pasie terenu o szerokości min. 20m dla lasów i pas terenu o szerokości min. 10m wzdłuż brzegów cieków wodnych,
- 5) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w par.13,
- 6) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone postanowieniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

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

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

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolami: MNU oraz MNU oraz zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
- 2) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 3) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny
- 4) Na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

- 5) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, jak dla terenów zabudowy zagrodowej RM, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów mieszkaniowo-usługowych- MNU, US,

2. Dodatkowo na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Całość obszaru opracowania planu położona jest w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Widawy”,
- 2) Część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 020081 „Lasy Gęrdzińskie”. Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Każde działanie podejmowane lub planowane na obszarze Natura 2000 i w jego najbliższej otulinie bezwzględnie podlegać winno procedurze OOS, z obligatoryjnym uwzględnieniem warunków ochrony siedliska oraz towarzyszącej mu flory i fauny.
- 3) Południowa część opracowania planu położona jest częściowo w granicach zalewu wodą Q1%, dla której obowiązują właściwe przepisy szczególne,
- 4) Południowa część opracowania planu położona jest częściowo w granicach zalewu powodziowego z lipca 1999 roku,

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

1. Określa się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, ustanowioną dla zespołu kościelnego wraz cmentarzem, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- 2) należy zachować i konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
- 3) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uprzedniego uzyskania wytycznych konserwatorskich,
- 4) dla terenu cmentarza określa się stanowisko archeologiczne,

2. Określa się strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczegól-

- ne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie, zabudowę i zieleń),
- 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - 4) nową zabudowę należy wzorować na zabudowie historycznej, w zakresie sytuacji, skali, bryły i formy architektonicznej i użytych materiałów, obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki do 2 kondygnacji, z górną kondygnacją w poddaszu, bryła na planie prostokąt (dopuszczalne aneksy w formie ganku bądź garażu), dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia pomiędzy 35-45 stopni, budynki murowane, elewacje tynkowane z wykluczeniem jaskrawych kolorów, dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym bądź cementowa w naturalnym kolorze wyklucza się stosowania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w w lokalnej zabudowie mieszkaniowej lub gospodarczej,
 - 5) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
 - 6) należy uporządkować teren zabytkowych zespołów zabudowy, puste miejsca powstałe po wyburzeniu obiektów historycznych, należy zagospodarować odtworzeniowo,
 - 7) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - 8) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
3. Określa się **strefę „OW” obserwacji archeologicznej**, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych, w obrębie której wprowadza się wymogi, w zakresie określonym przez organ konserwatorski, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Określa się dla obszaru objętego planem **obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków** oznaczone na rysunku 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) **Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:**

LP.	OBIEKT	NR	RODZAJ OBIEKTU
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar
2.	Kościół par. MB Częstochowskiej	31	kościół
a.	Cmentarz katolicki		cmentarz
3.	Zabudowania folwarku	69/70	zespół folwarczny
a.	Dom mieszkalny	69	budynek mieszkalny
b.	Obora	69	budynek gospodarczy
c.	Stodoła	69	budynek gospodarczy
d.	Dom mieszkalny	70	budynek mieszkalny
e.	Stodoła	70	budynek gospodarczy
4.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	2	budynek mieszkalno-gospodarczy
a.	Budynek gospodarczy	2	budynek gospodarczy
5.	Zagroda:	10	zespół
a.	Dom mieszkalny	10	budynek mieszkalny
b.	Budynek gospodarczy	10	budynek gospodarczy
6.	Zagroda:	12	zespół
a.	Dom mieszkalny	12	budynek mieszkalny
b.	Stajnia	12	budynek gospodarczy

7.	Dom mieszkalny	14	budynek mieszkalny
8.	Zespół mieszk.-gosp.:	26	zespół
a.	Dom mieszkalny	26	budynek mieszkalny
b.	Budynek gospodarczy I	26	budynek gospodarczy
c.	Budynek gospodarczy II	26	budynek gospodarczy
9.	Obora	27	budynek gospodarczy
10.	Dom mieszkalny	35	budynek mieszkalny
a.	Stodoła	35	budynek gospodarczy
11	Dom mieszkalny	38	budynek mieszkalny
a.	Stodoła	38	budynek gospodarczy
12.	Dom mieszkalny	41	budynek mieszkalny
13.	Budynek przy leśniczówce	46	budynek gospodarczy
14.	Zespół zabudowy	48	zespół
15.	Budynek mieszkalno-gospodarczy	51	budynek mieszkalno-gospodarczy
16.	Dom mieszkalny	65	budynek mieszkalny
17.	Budynek gospodarczy	69	budynek gospodarczy
18.	Budynek gospodarczy	80	budynek gospodarczy
19.	Dom mieszkalny	85	budynek mieszkalny
a.	Obora	85	budynek gospodarczy
20.	Dom mieszkalny	85e	budynek mieszkalny
21.	Dom mieszkalny	92	budynek mieszkalny
22.	Zagroda:	93	zespół
a.	Dom mieszkalny	93	budynek mieszkalny
b.	Budynek gospodarczy I	93	budynek gospodarczy
c.	Budynek gospodarczy I	93	budynek gospodarczy
23.	Zespół mieszk.-gosp.:	94	zespół
a.	Dom mieszkalny	94	budynek mieszkalny
b.	Budynek gospodarczy I	94	budynek gospodarczy
24.	Dom mieszkalny	98	budynek mieszkalny
25.	Zagroda:	121	zespół
a.	Dom mieszkalny I	121	budynek mieszkalny
b.	Dom mieszkalny II	121	budynek mieszkalny
c.	Stodoła	121	budynek gospodarczy
26.	Zagroda:	122	zespół
27.	Dom mieszkalny	123	budynek mieszkalny
a.	Budynek gospodarczy	123	budynek gospodarczy
28.	Zespół leśniczówki:	125	zespół
a.	Leśniczówka, tzw. domek myśliwski, ob. dom mieszkalny	125	leśniczówka
b.	Budynek gospodarczy	125	budynek gospodarczy
c.	Park		ogród/park

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

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

6. Określa się strefę „W” ochrony archeologicznej ustanowioną dla zespołu sakralnego wraz z cmentarzem, dla którego określa się następujące wymogi:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy w celu właściwego wyeksponowania obiektu,
- 2) określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych z rewaloryzacją zabytkowego terenu,

3) dla obiektu dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. W ramach dopuszczalnych przez organ konserwatorski działań, określa się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Określa się **stanowiska archeologiczne**, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują właściwe przepisy szczególne,
- 2) inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych, antropologicznych i innych,
- 3) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,
- 4) 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, za pozwoleniem konserwatorskim, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
LIGOTA MAŁA						
	79-32	1	1	Osada		Późne średniowiecze
				Osada		Nowożytny
	79-31	27	2	Grodzisko		Późne średniowiecze
	79-31	75	3			
	79-31	26	4	Osada		Późne średniowiecze
	79-31	28	5	Osada		Późne średniowiecze – nowożytny
				Ślad osadnictwa		Pradzieje
	79-31	29	6	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze – nowożytny
	79-31	30	7	Osada		Późne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
	79-31	31	8	Ślad osadnictwa		Późne

					średniowiecze
	79-31	83	9	Cmentarz przykościelny ewangelicki, ob. katolicki	XVII/XIX w.

8. Dla zabytkowego zespołu leśniczówki wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) należy zachować pozostałe elementy historycznego układu przestrzennego,
- 2) należy utrzymać jednolity charakter terenu poprzez zakaz dokonywania podziałów tego obszaru,
- 3) wyklucza się wznoszenie nowych obiektów kubaturowych o ile nie jest to uzasadnione historycznie,

9. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania miejscowego planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego, materiału pokrycia dachu i kolorystyki; elewacje tynkowe, stonowana kolorystyka.
- 2) wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji, ulokowanych w otoczeniu; dla zabudowy mieszkaniowej wymagane dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; architektura obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i produkcyjnej oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej oraz uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;
- 3) nowe zagospodarowanie terenów w obrębie wsi winno uwzględniać zachowanie wizualnej odrębności oraz właściwą ekspozycję historycznego układu przestrzennego miejscowości;
- 4) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 5) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego – wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) tereny dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,

2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,

3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,

4) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPJ,

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, za zgodą zarządcy drogi, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i pojemników segregacji odpadów,

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

1. Na obszarze objętym planem nie zostały ustanowione tereny zamknięte.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Południowa część obszaru objętego planem położona jest w granicach zalewu wody Q1%, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne.

4. Na terenie objętym planem znajduje się teren i obszar górniczy „Ligota Mała” ustanowiony dla eksploatacji kruszywa naturalnego, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne, w tym przepisy ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki, określonej na rysunku planu, dla której obowiązują następujące wymogi:

- a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe,
- b) zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wody do picia i dla potrzeb gospodarczych,

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

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

- 1) zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ,
 - 2) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
 - 3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,
 - 4) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPJ,
 - 5) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW,
2. Określa się obsługę z istniejących i projektowanych dróg poprzez istniejące i planowane skrzyżowania z możliwością dodatkowych zjazdów bezpośrednich w przypadku róg dojazdowych lub wewnętrznych,
3. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, 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 i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 4) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sportu, zdrowia lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

§ 11. 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) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. 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 wodociagową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** – sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:
 - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, 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) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
 - d) dodatkowo dla istniejącego gazociągu DN150 PN6.3Mpa wraz z granicą terenu o szer. 40 m, w obrębie którego obowiązują ograniczenia zgodnie z polskimi normami i pozostałymi przepisami odrębnymi, wprowadza się następujące wymogi: w granicach terenu określonego na rysunku planu, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację, ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów położonych stycznie do strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę, zakazuje się lokalizacji wszel-

kiej zabudowy, obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej, określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu podczas eksploatacji zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:
- a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.
 - 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 rysunku planu symbolem E lub z projektowanych sieci odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi oraz poza pasem drogowym,
 - f) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,
 - g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- 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

na warunkach określonych przez właściciela sieci, w liniach rozgraniczających drogi,

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego urzędu i użytkowania terenów: Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

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

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, = 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem U, = 20 m,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, RM, UO, US = 22 m,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, PG = 25 m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 800 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1000 m²
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, U, UO, US = 1200 m²
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, PG = 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

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14. MN/1-MN/61 – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregowa i bliźniacza,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,

- b) zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
- e) dróg i dojazdów stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu, przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu; dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują ustalenia par. 6, ust. 1,
- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW
 - e) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki, dla istniejących podziałów dopuszcza się 40%,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,

10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

12) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²,

3. dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par. 6.

§ 15. MNU/1- MNU/6 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolno stojących, funkcje mogą być realizowane jako tylko mieszkaniowe lub tylko usługowe,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,

c) dróg i dojazdów stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,

2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,

4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu, dla terenów położonych

w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują ustalenia par. 6, ust. 1,

- 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
 - e) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
- 11) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m², przy czym wyznaczona część usługowa nie może być mniejsza niż 200 m²,

3. dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par. 6.

§ 16. RM/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, budynkach inwentarskich i gospodarczych oraz

w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,

- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu, do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35–45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, matowym, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
 - 5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszczalne także jednospadowe, w kolorze ceglastym, matowym,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 3 m od granicy cieków wodnych,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki, (dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 10%)
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki, (dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 10%)
 - 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów

użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

- 11) przy realizacji nowych ogrodzeń wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
- 12) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m².

§ 17. U/1 –U/11- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej ,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem U/6, U/7 i U/8 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dla całości obszaru funkcji,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 14 m,
 - 3) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KD-PJ,
 - e) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki,

7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

- 8) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
 - 9) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m²,
3. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par. 6.

§ 18. UK/1 i UK/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów usług kultury i sakralnych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług kultury i sakralnych,
 - 2) dla terenu UK obowiązują ustalenia zawarte w par. 6, ust. 1 oraz w par. 6, ust.6.
2. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par. 6.

§ 19. US/1, US/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji ,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych przeznaczeniem podstawowym,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych terenowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnej,
- 2) wysokość budynku usługowego lub sanitarnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30–50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,

- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

3. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par. 6.

§ 20. UO/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty ,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny usług oświaty,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
 - c) innych usług publicznych,
 - d) w przypadku likwidacji funkcji dopuszcza się zmianę funkcji na mieszkalno-usługową,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,
- 3) wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

3. dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie ustalenia par. 6.

§ 21. PG/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji kruszywa naturalnego – złożo „Ligota Mała”,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny eksploatacji kruszywa naturalnego, w ramach ustano-

wionego terenu i obszaru górniczego „Ligota Mała”

- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych pochodzących z eksploatacji złoża,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy,
- 2) określa się rolny, leśny bądź wodny kierunek rekultywacji złoża, z wyłączeniem pasa terenu o szerokości do 100 m od strony drogi powiatowej, dla którego dopuszcza się realizację funkcji rekreacyjno-sportowo-turystycznej wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturalną. Na pozostałym terenie, po zakończeniu eksploatacji złoża dopuszcza się przeznaczenie letniskowo-rekreacyjne przy zachowaniu strefy buforowej od strony rzeki Widawy o szer. min. 100 m z zakazem zabudowy,
- 3) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, na którym jest zlokalizowana,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z pracami odkrywkowymi, a także obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym komunikacyjnych i infrastrukturalnych,

§ 22. ZL/1- ZL/24 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zadrzewień

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy i zadrzewienia,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,
- 2) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów, zgodnie z planem urządzania lasu,

§ 23. ZLn/1- ZLn/19 – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią dolesienia,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

§ 24. ZC/1- ZC/3 - przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny cmentarzy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) organizowanie miejsc postojowych i parkingów,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 2,0 m,

§ 25. R/1 - R/42 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (na powierzchni i podziemne),
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dróg transportu rolnego,
 - d) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne,

2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem R/14, R/23 i dz. nr 406/1 w ramach terenu R/24, dla których dopuszcza się realizację zabudowy siedliskowej
- 2) ustala się dla terenów określonych symbolem R/12, R/40, R/41 i R/42 rezerwę terenu z zakazem zabudowy, w ramach przebiegu części projektowanego odcinka Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej,

§ 26. WS/1- WS/29 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i cieków wodnych ,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią źródłowe wody płynące i cieki,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych,

- 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem nie zaburzania ich prawidłowego funkcjonowania,

- 3) wprowadza się zakaz grodzenia i obowiązek pozostawienia wolnego 3 m pasa terenu przy ciekach wodnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji.

- 4) nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków chroniących je przed zanieczyszczeniem,

§ 27. E/1 przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na wydzielonych działkach.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią urządzenia elektroenergetyczne,

- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,

- 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym

- 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.

- 4) dla ogrodzenia stacji transformatorowych wprowadza się następujące zasady:

- a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,

- b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

§ 28. Teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ/1- KDZ/2,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi istniejąca, powiatowa droga nr 1466D, klasy zbiorczej Z,

- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 3) określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew,

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 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 z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

3. Nowe włączenia do dróg za zgodą i na warunkach jej zarządcy,

4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Teren drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL/1**,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy lokalnej L,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew,

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m w przekroju drogowym, 10 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 na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

3. Nowe włączenia do dróg za zgodą i na warunkach jej zarządcy,

§ 30. Teren dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1 - KDD/24**,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe klasy D
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,
 - 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 (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy)
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

§ 31. Teren ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ/1- KDPJ/3**

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo-jezdne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

- 1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy)
- 2) skrzyżowania ciągów pieszo-jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 32. Teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW/1- KDW/22**,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi wewnętrzne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:

a) 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 ciągów pieszo-jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

§ 33. 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, 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, PG 20%
3. KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW 2%
4. pozostałe tereny 2%

Rozdział 4

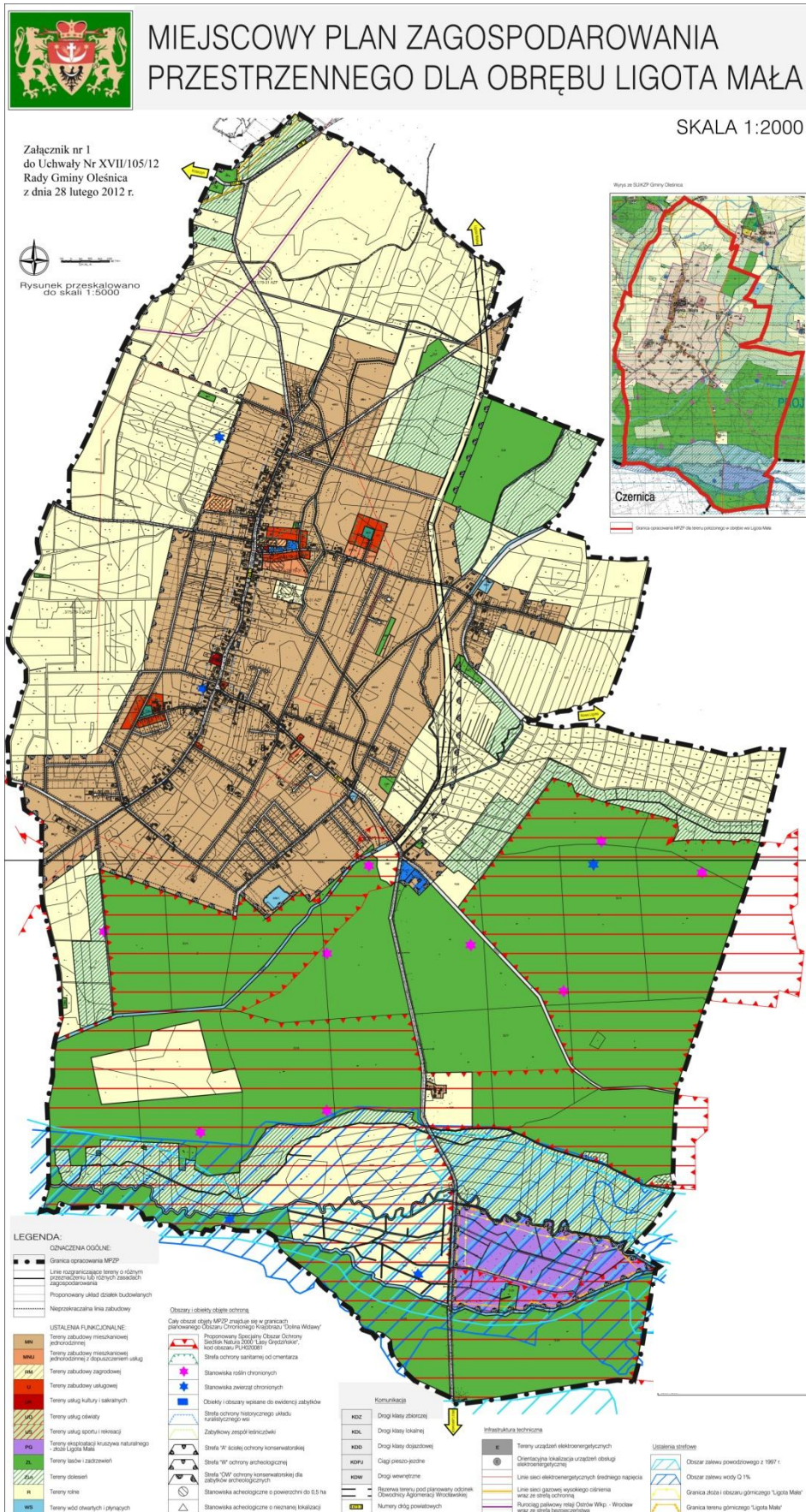
Przepisy końcowe

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

§ 35. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Jacenty Kawecki

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/105/12
Rady Gminy Oleśnica z dnia 28 lutego
2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/105/12
Rady Gminy Oleśnica z dnia 28 lutego
2012 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Oleśnica rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ligota Mała, inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ligota Mała.

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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/105/12
Rady Gminy Oleśnica z dnia 28 lutego
2012 r.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 14 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU LIGOTA MAŁA, 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 Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	15.11.2011	Marek Domin	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN/)	dz. 406/1, 404	R/	---	nieuwzględniono	Niezgodne ze SUiKZP
2.	15.11.2011	Marek Domin	pod zabudowę zagrodową (RM/)	dz. 29/3	R/	uwzględniono		Skorygowano ustalenia planu
3.	22.11.2011	Halina Jankowska	Nie wyraża się zgody na wydzielenie drogi wewnętrznej na działce nr 115/2.	dz. 115/2	W części MN/ W części KDW/	uwzględniono	---	Skorygowano projekt planu, całkowita likwidacja drogi KDW
4.	01.12.2011	Krawczyk Mariola	Zmiana przeznaczenia z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. 673/1	RM/	uwzględniono	---	Skorygowano projekt planu

5.	05.12.2011	Halina Jankowska	Nie wyraża się zgody na wydzielanie drogi wewnętrznej na działce nr 115/2.	dz. 115/2	W części MN/ W części KDW/	uwzględniono	---	Skorygowano projekt planu, całkowita likwidacja KDW, uwaga złożona już wcześniej pod nr 3
6.	07.12.2011	Zofia Stawera- -Jędrzejczyk	Dostosowanie zakresu terenu przeznaczonego pod zalesienie do istniejącego podziału działek. Dopuszczenie zabudowy siedliskowej na części działek R wg załącznika.	Zgodnie z załącznikiem do uwagi	W części ZLn W części R	uwzględniono	---	Skorygowano projekt planu
7.	12.12.2011	Jakub Radojewski	Dotyczy zagospodarowania terenów wzdłuż rowów melioracji szczegółowej	dz. 48, 49, 51 i 53	MN/	nieuwzględniono		Projekt planu w wersji obecnej został zaopiniowany i uzgodniony m. in. przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu, Inspektorat w Oleśnicy, ul. Wiejska 3, 56-400 Oleśnica oraz przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, uwzględnienie uwagi spowoduje naruszenie warunków uzyskanych opinii i uzgodnień. Składający uwagę na etapie wniosków przedłożył koncepcję, która posiadała istniejący przebieg rowu melioracyjnego. W tym zakresie plan nie zakłada zmiany przebiegu rowu oznaczonego symbolem WS

8.	12.12.2011	Sylwia Dymek	Wniesiono zastrzeżenia do treści uchwały: § 1, § 2, § 3, § 4, § 6, § 7, § 13 i § 14	dz. 48, 49, 51 i 53	MN/	Uwzględniono zastrzeżenia nr 4, 6, 8, 10 i 11	Pozostałe zastrzeżenia w ramach tej uwagi nie-uwzględniono	Zastrz. 1- nieuwzględniono – ustawa dopuszcza zastosowanie skali 1:2000, zastrz. 2 – nieuwzględniono definicje zawarte w słowniczku są standardowe, zastrz. 3 – nieuwzględniono- sformułowanie zawarte w par. 3 ust. 2 jest standardowe, zastrz. 4 uwzględniono – skorygowano tekst, zastrz. 5- nieuwzględniono, zakaz zastosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych został celowo sformułowany jednoznacznie, zastrz. 6 – uwzględniono-skorygowano tekst planu, zastrz. 7- nieuwzględnione-zapis par. 6, ust. 2 pkt 5 został sformułowany przez DWKZ we Wrocławiu i uzgodniony w obecnej wersji, zastrz. 8- uwzględniono – skorygowano tekst planu, zastrz. 9- nieuwzględniono – zapis par. 13, ust. 3 dotyczy ewentualnych scaleń i podziałów, a nie istniejących działek, zastrz. 10 – uwzględniono – wszystkie tereny będą posiadały konkretnie przypisane numery funkcji, zastrz. 11 uwzględniono – skorygowano tekst.
9.	12.12.2011	Sylwia i Mateusz Dymek	Uwaga dotyczy systemów infrastruktury komunikacyjnej oraz proponowanego podziału na działki budowlane	dz. 48, 49, 51 i 53	MN/	Uwzględniono częściowo zastrzeżenia nr 2	Nieuwzględniono zastrzeżenia nr 1	Zastrzeżenie nr 1 nieuwzględniono– założone w planie kategorii i klasyfikacje dróg są właściwe i wynikają z kategorii dróg przyjętych dla poszczególnych zarządców dróg, plan nie zakłada, że istniejące i projektowane drogi są jedynie drogami gminnymi, całkowicie pomylono intencje i potrzeby. Na terenie opracowania planu, zgodnie ze złożonymi przez Zarządców dróg na etapie opracowania Studium oraz we wnioskach i w dalszej kolejności wydanych uzgodnieniach, przyjęto właściwe kategorie dróg. Zastrzeżenie 2-częściowo uwzględniono poprzez dopuszczenie zjazdów w ramach dróg kategorii KDD i KDW– prerredagowano treść par. 10, ust. 2, Pozostawiono obszar działek 48, 49, 51 i 53 jako tereny w całości mieszkaniowe jednorodzinne bez ustalania zasad podziału i obsługi komunikacyjnej. Obsługa komunikacyjna możliwa będzie poprzez wydzielenie przyszłych dróg wewnętrznych, a także podłączeniu ich do istniejących dróg publicznych (w tym także zjazd nr 1 zał. nr 1). Prowadzenie rowów melioracyjnych pozostawia się bez zmian.

10.	13.12.2011	Lidia Joniec	Rozszerzenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. 174/11	W części MN/ W części R/	---	nieuwzględniono	Nie zgodne ze SUiKZP
11.	13.12.2011	Maria i Adam Broccy	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN/)	dz. 206/1	R/	uwzględniono	---	Skorygowano projekt planu
12.	13.12.2011	Jodźko Jadwiga	Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN/) ze względu na wydane decyzje o warunkach zabudowy	dz. 188 (obecnie 188/8, 188/13, 188/11, 188/12, 188/14, 188/15)	R/	uwzględniono	---	Skorygowano projekt planu
13.	14.12.2011	Danuta Pogwizd	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN/)	dz. 85/15	w części ZLn/ w części MN/	---	nieuwzględniono	Nie zgodne ze SUiKZP
				dz. 211/1	R/	---	nieuwzględniono	Nie zgodne ze SUiKZP
				dz. 160	U/	częściowo uwzględniono (poza strefą sanitarną od cmentarza)	częściowo nieuwzględniono (wewnątrz strefy sanitarnej od cmentarza)	Zmieniono z funkcji U na MNU, w części znajdującej się poza strefą ochrony sanitarnej od cmentarza

14.	14.12.2011	Robert Ptak	pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług (MNU/)	dz. 332/1	w części U/ w części MN/	częściowo uwzględniono (zmiana z MN)	częściowo nieuwzględniono (zmiana z U)	Zmieniono z funkcji MN na MNU, pozostawiono funkcję U położoną w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza
15	16.12.2011	PIASKOPOL s.c. Władysław Szostak Elżbieta Ogrodnik Tokary 24a 55-095 Mirków	zmiana przeznaczenia części nieruchomości pod zabudowę związaną z turystyką, rekreacją i usługami	dz. 543	w części PG/ w części ZL/	uwzględniono	---	Skorygowano tekst planu

Załączniki: – zbiór uwag zamieszczonych w wykazie