



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lipca 2018 r.

Poz. 3675

UCHWAŁA NR XLV/328/18 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 27 czerwca 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Oleśnica nr XIX/124/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r., po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica zatwierdzonego uchwałą nr XL/281/18 z dnia 1 lutego 2018 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ligota Wielka w gminie Oleśnica.

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

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

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

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

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

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnie zagrożonych powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak takich terenów.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, w skali 1:2000, będące załącznikami graficznymi nr 1, do uchwały Rady Gminy Oleśnica;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnie zajęte przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się: powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 8) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nie większym niż 12°;
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa w tym żłobki, przedszkola i szkoły, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, placów zabaw, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.);
- 11) **stanowisku do parkowania** - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego;
- 8) strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 9) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 10) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 11) granica terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe,
 - b) sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek,
 - c) remonty, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu z zachowaniem: funkcji, wysokości budynku, kształtu i nachylenia połaci dachowych;
- 2) dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) intensywności zabudowy,
 - b) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - d) wysokości zabudowy;
- 3) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
 - a) przebudowę,
 - b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy,
 - c) remont,
 - d) rozbiórkę.

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

- 1) w obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) w obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN, MNU – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem RM - zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) oznaczone symbolami: UP – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) oznaczone symbolami US – zaliczone do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
- 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 5) zabrania się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i starorzeczy;
- 6) strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, od ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW nie może wykraczać poza tereny PE/1;

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej należy prowadzić jako kablowe, z wyjątkiem pkt 6 dla projektowanej linii 110 kV,
- 6) dopuszcza się lokalizację projektowanej linii sieci elektroenergetycznej 110 kV, wyłącznie w wyznaczonym przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, należy stosować źródła energii o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.
- 9) alternatywne źródła energii:
 - a) dopuszcza się stosowanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy do 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW na terenach wyznaczonych na rysunku planu symbolem PE/1 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenie planu zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych (farm wiatrowych).
- 10) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 11) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu;
- 13) dopuszcza się modernizację i przebudowę:
 - a) istniejących sieci kablowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) istniejącej sieci napowietrznej w formie skablowanej sieci, a także w formie napowietrznej – wyłącznie w istniejącym przebiegu.

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

- 1) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ/1, KDZ/2**.
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg klasy zbiorczej;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń towarzysząca, chodniki, drogi rowerowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- c) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie ze stanem władania).
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem: od **KDD/1** do **KDD/5**.
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- zieleń towarzysząca, drogi rowerowe,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).
- 3) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem: od **KDPJ/1** do **KDPJ/15**.
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo jezdnych;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- zieleń towarzysząca,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).
- 4) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny **dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem: od **KDW/1** do **KDW/8**.
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- zieleń towarzysząca,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6 m, (w obszarze ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających).
2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 2 miejsca na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
 - 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
 - 3) dla zabudowy usługowej, w której prowadzona jest działalność handlowa lub usługowa – minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 4) dla zabudowy usług publicznych i sakralnych – minimum 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla terenów usług sportu i rekreacji - minimum 8 miejsc;
 - 6) dla terenów produkcji energii – minimum 2 miejsca;
 - 7) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów;
 - a) na terenach dróg publicznych oraz objętych strefą ruchu i zamieszkania zbiorowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach U, UK, UP, US - 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

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

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych, dla strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny, (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zielen; wprowadzić linie zabudowy, odpowiadające lokalizacji obiektów historycznych;
 - b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - d) nowa zabudowa nie może przekraczać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy – np. ganek, bądź garaż); dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45°; budynki murowane, elewacje tynkowane (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym; wyklucza się możliwość wprowadzenia portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego zespołu dworsko-folwarcznego, ujętego w wykazie zabytków, dla strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie
 - a) należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny zespołu oraz jego poszczególne komponenty,
 - b) nowe obiekty dopuszczalne są w miejscu nieistniejącej już historycznej zabudowy, Winny być one wzorowane na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów,
 - c) obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartości reliktyw archeologiczno – architektonicznych (np. relikty historycznej zabudowy - mury, piwnice) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.,
 - d) obiekty historyczne tworzące zespół należy poddać pracom remontowym i renowacji; ich rozbiórka możliwa jest wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia; przebudowę i adaptację niniejszego obiektu dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech,
 - e) należy dążyć do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego;
- 3) wyznacza się na rysunku planu strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego. W strefie obowiązują ustalenia: dla nowej zabudowy ustala się wysokość zabudowy do 10 m, nowa zabudowa nie może przewyższać skalą budynków zlokalizowanych w obrębie strefy;

- 4) cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Strefa ta jest jednoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków: należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte historyczne materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny. Rozbiórka tych obiektów możliwa jest wyłącznie w wypadku ich szczególnie złego stanu technicznego,
- 6) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, obiekty i obszary objęte ewidencją zabytków:

I.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr	Rodzaj obiektu
1.	LIGOTA WIELKA	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar
2.		Zespół dworsko-folwarczny:		zespół dworsko-folwarczny
a.		Rządcówka, ob. dom mieszkalny	56/57	rządcówka
b.		Dom mieszkalny, d. spichlerz	44	budynek mieszkalny
c.		Stodoła	44	budynek gospodarczy
d.		obora		budynek gospodarczy
3.		Dom mieszkalny	18	budynek mieszkalny
a.		Obora	18	budynek gospodarczy
4.		Dom mieszkalny	23	budynek mieszkalny
5.		Dom mieszkalny	25	budynek mieszkalny
6.	Obora	39	budynek gospodarczy	
7.	Dom mieszkalny	41	budynek mieszkalny	
a.	Budynek gospodarczy	41	budynek gospodarczy	
8.	Dom mieszkalny	42	budynek mieszkalny	
9.	Dom mieszkalny	60	budynek mieszkalny	
a.	Obora	60	budynek gospodarczy	
10.		Transformator		transformator

- 7) wyznacza się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: w obrębie i zasięgu znajdujących się na terenie planu stanowisk archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniu. Dla nowoodkrytych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1	78-32	18	1	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu - halsztat
2	79-32	24	2	Nieokreślona	-	Nieokreślona
3	79-32	25	3	Osada		Neolit
4	79-32	26	4	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu - halsztat
5	79-32	2	5	Nieokreślona		Neolit
				Ślad osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu - halsztat
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
6	79-32	3	6	Osada	Łużycka	Epoka brązu - halsztat

7	79-32	4	7	Osada	Łużycka	Epoka brązu - halsztat
				Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze
8	79-32	5	8	Osada	Łużycka	Epoka brązu - halsztat
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
9	79-32	6	9	Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		Nowożytnie
10	79-32	7	10	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze

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

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

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

- a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²;
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- c) dla zabudowy szeregowej: 350 m²;

2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MNU nie może być mniejsza niż: 1000 m²;

3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U, PE, UP nie może być mniejsza niż: 2000 m²;

4) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem, US, UK nie może być mniejsza niż: 800 m²;

5) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

- a) na terenie oznaczonym symbolem MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 15 m,
 - dla zabudowy szeregowej: 8 m,

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

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

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

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

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

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

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

- 1) na terenie opracowania planu występują następujące tereny podlegające ochronie:
 - a) dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 100, ciśnieniu 6,3 MPa, określa się następujące zasady zagospodarowania:
 - ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 6 m, po 3 m od osi gazociągu dla której obowiązują przepisy odrębne,
 - wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - b) dla rurociągu paliwowego relacji Ostrów Wlkp.-Wrocław, określa się następujące zasady zagospodarowania:
 - ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 30 m, po 15 m od osi rurociągu dla której obowiązują przepisy odrębne,
 - wszelkie prace w strefie bezpieczeństwa mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - c) dla linii sieci elektroenergetycznej 400 kV, określa się następujące zasady zagospodarowania:
 - ustala się strefę ochronną o szerokości 100 m, po 50 m od osi linii elektroenergetycznej dla której obowiązują przepisy odrębne,
 - wszelkie prace w strefach ochronnych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - w strefie ochronnej obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - d) dla projektowanej linii sieci elektroenergetycznej 110 kV, określa się następujące zasady zagospodarowania:
 - ustala się strefę ochronną o szerokości 22 m, po 11 m od osi linii elektroenergetycznej dla której obowiązują przepisy odrębne,
 - wszelkie prace w strefach ochronnych mogą być prowadzone z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze planu wyznacza się przebieg rezerwy terenowej pod Obwodnicę Aglomeracji Wrocławskiej;
 - a) szerokość rezerwy terenowej 35 m,
 - b) w obszarze rezerwy terenowej należy zachować obecne użytkowanie, zakazuje się lokalizowania zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) na terenie planu wyznacza się granicę terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem od MN/1 do MN/53.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,

- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglonym, czerwonym matowym, grafitowym i czarnym,
 - c) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9;
- 6) dla terenów położonych poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego dopuszcza się dachy płaskie.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone symbolem od **MNU/1** do **MNU/3**.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z nieuciążliwymi usługami, usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglonym, czerwonym matowym, grafitowym i czarnym,
 - c) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,

- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że na parterze znajduje się inny lokal usługowy;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.
- 7) dla terenów położonych poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego dopuszcza się dachy płaskie.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem od **RM/1** do **RM/45**.

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, grafitowym i czarnym,
 - c) obowiązują dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,7,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9;
- 6) dla terenów położonych poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego dopuszcza się dachy płaskie.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, rzemieślnicze, pensjonatowe, hotelarskie, agroturystyki, gastronomiczne, finansowe, publiczne, zdrowia, opieki społecznej, transportu i logistyki;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) stanowiska do parkowania,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,

- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, farmy fotowoltaiczne;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej lub cementowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, grafitowym i czarnym,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9, ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9;
- 7) dopuszcza się wydzielenie mieszkania dla właściciela lub zarządcy terenu w budynku usługowym;
- 8) dopuszcza się farmy fotowoltaiczne poza strefą "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego.

5. Wyznacza się **teren zabudowy usług publicznych** oznaczony symbolem: **UP/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: handlowe, gastronomiczne, biurowe,
 - b) stanowiska do parkowania,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,1,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne i kultury,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu zachowuje się: funkcje, wysokości budynku, kształt i nachylenie połaci dachowych,
 - b) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
 - 5) dopuszcza się na czas świąt, wydarzeń religijnych lokalizację tymczasowych obiektów handlowych;
 - 6) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektrownia fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m,
 - b) wysokość instalacji i urządzeń nie może przekroczyć 5 m,
 - c) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzaju ich pokrycia,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,9,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

8. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony symbolem: **US/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportowe i rekreacyjne, place zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zaplecza sportowego,
 - b) usługi handlu i gastronomi,
 - c) stanowiska do parkowania,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, grafitowym i czarnym,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do 10% w przypadku lokalizacji otwartych obiektów sportowych np. korty tenisowe, boiska sportowe ze sztuczną nawierzchnią.
 - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2,
- 5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

9. Wyznacza się **tereny elektroenergetyczne** oznaczone symbolem **E/1, E2**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne, stacje transformatorowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone symbolem od **WS/1** do **WS/17**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, ciekły, rowy melioracyjne, wody stojące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne w tym mosty,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza się przebudowę i modernizację, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone symbolem od **ZL/1** do **ZL/6**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia turystyczne
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - c) ciągi piesze, drogi rowerowe, szlaki turystyczne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

12. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN/1, ZN/2**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona, łąki.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe, szlaki turystyczne.
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych,

13. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone rysunku planu symbolem od **R/1** do **R/49**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, pola, łąki, pastwiska,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) drogi transportu rolnego,
 - c) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,

d) ciągi pieszo-rowerowe, szlaki turystyczne.

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

14. Wyznacza się **tereny rolnicze – rezerwa terenu pod Obwodnicę Aglomeracji Wrocławskiej** oznaczone na rysunku planu symbolem od **1R/1** do **1R/4**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, pola, łąki, pastwiska,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi transportu rolnego,
 - b) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe, szlaki turystyczne.
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
 - b) szerokość rezerwy terenowej 35 m,
 - c) w obszarze rezerwy terenowej należy zachować obecne użytkowanie, zakazuje się lokalizowania zabudowy i infrastruktury technicznej.

15. Wyznacza się **tereny rolnicze z dopuszczeniem linii sieci elektroenergetycznej 110 kV ze strefą ochronną** oznaczone na rysunku planu symbolem od **2R/1** do **2R/9**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, pola, łąki, pastwiska, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi transportu rolnego,
 - b) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe, szlaki turystyczne.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów przeznaczonych dla linii i urządzeń sieci elektroenergetycznej.

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

- 1) nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, KDPJ, KDW;
- 2) nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem, KDZ;
- 3) nie mniejsze niż 25 m od skrajni rezerwy terenowej pod Aglomeracyjną Obwodnicę Wrocławia;

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

3. Wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla których obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) MN, MNU, U, PE = 20%;
- 2) RM = 5%;

3) pozostałe tereny = 0,01%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

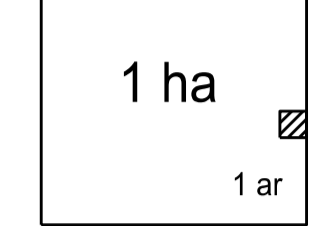
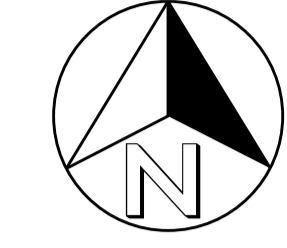
Przewodniczący Rady:
T. Kunaj



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU LIGOTA WIELKA W GMINIE OLEŚNICA

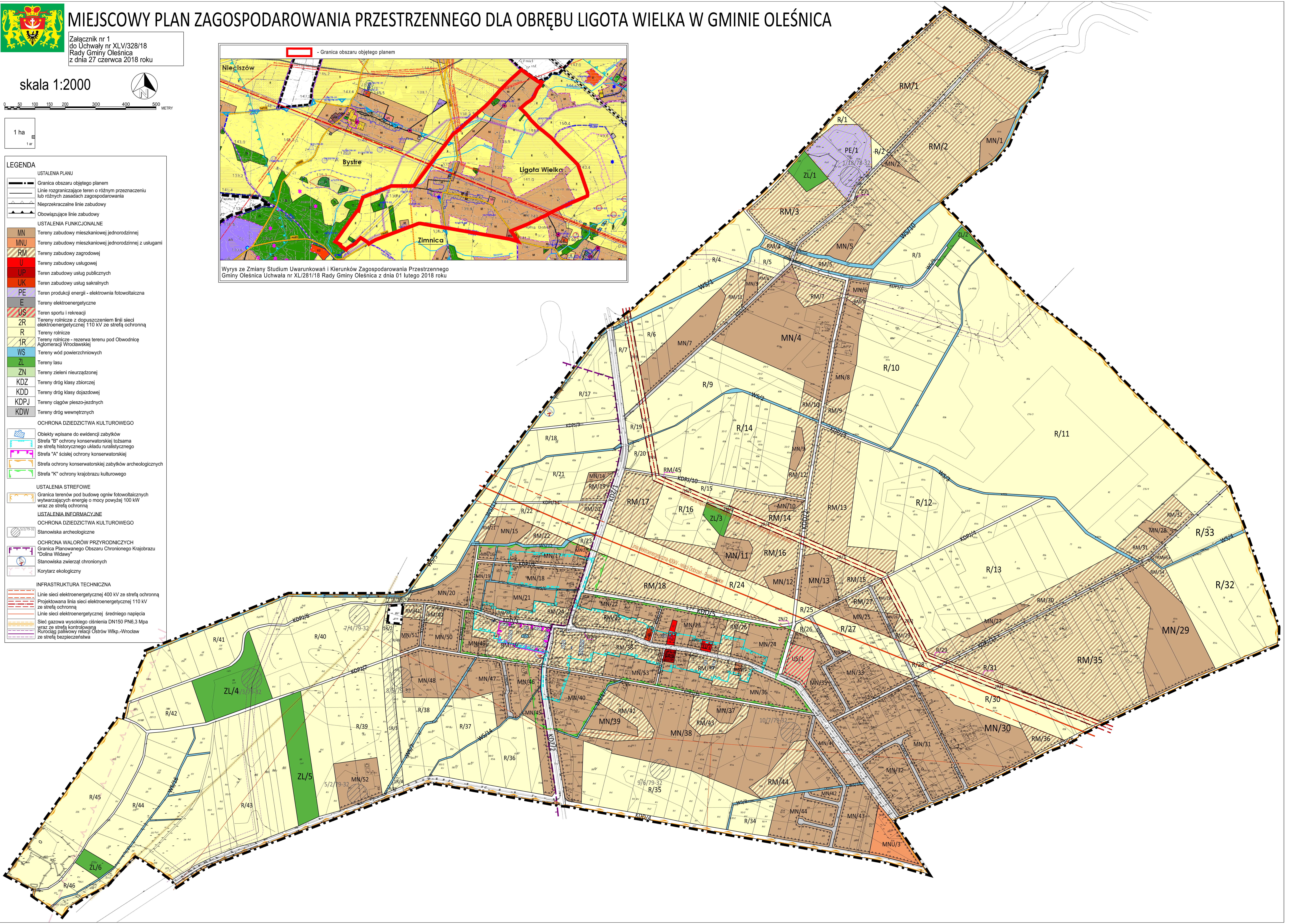
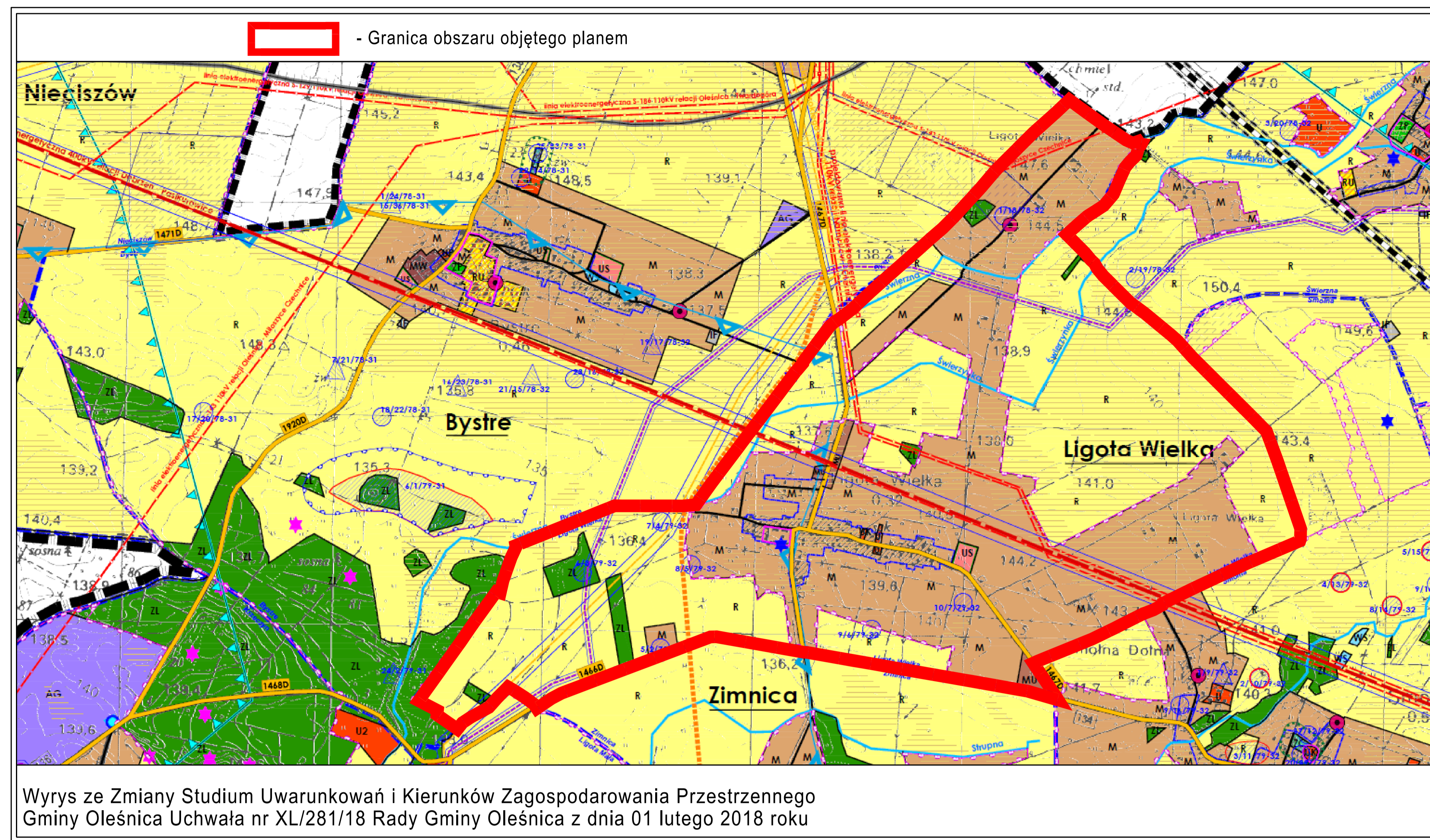
Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLV/328/18
Rady Gminy Oleśnica
z dnia 27 czerwca 2018 roku

skala 1:2000



LEGENDA

- USTALENIA PLANU**
- Granicz obszaru objętego planem
 - Linie ograniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Obowiązujące linie zabudowy
- USTALENIA FUNKCJONALNE**
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - RM Tereny zabudowy zagrodowej
 - U Tereny zabudowy usługowej
 - UP Tereny zabudowy usług publicznych
 - UK Tereny zabudowy usług sakralnych
 - PE Tereny produkcji energii - elektrownia fotowoltaiczna
 - E Tereny elektroenergetyczne
 - US Tereny sportu i rekreacji
 - 2R Tereny rolnicze z dopuszczeniem linii sieci elektroenergetycznej 110 kV ze strefą ochronną
 - R Tereny rolnicze
 - 1R Tereny rolnicze - rezerwa terenu pod Obwodnicą Aglomeracji Wrocławskiej
 - WS Tereny wód powierzchniowych
 - ZL Tereny lasu
 - ZN Tereny zieleni nieurządzonej
 - KDZ Tereny dróg klasy zbiorczej
 - KDD Tereny dróg klasy dojazdowej
 - KDPJ Tereny ciągów pieszo-jezdnich
 - KDW Tereny dróg wewnętrznych
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
 - Strefa "B" ochrony konserwatorskiej łożyska ze strefą historycznego układu ruralistycznego
 - Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
 - Strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
 - Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- USTALENIA STREFOWE**
- Granicz terenów pod budowę ogniw fotowoltaicznych wytworzących energię o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną
- USTALENIA INFORMACYJNE**
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- Stanowiska archeologiczne
- OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH**
- Granicz Planowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Widawy"
 - Stanowiska zwierząt chronionych
 - Korytarz ekologiczny
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- Linie sieci elektroenergetycznej 400 kV ze strefą ochronną
 - Projektowana linie sieci elektroenergetycznej 110 kV ze strefą ochronną
 - Linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia
 - Sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN150 PN6,3 Mpa wraz ze strefą kontrolowaną
 - Rurociągi paliwowy reolacji Ostrów Wlkp.-Wrocław ze strefą bezpieczeństwa



**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLV/328/18
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 27 CZERWCA 2018 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Oleśnica rozstrzyga, co następuje:

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

**ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLV/328/18
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 27 CZERWCA 2018 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu planu miejscowego dla obrębu Ligota Wielka, gmina Oleśnica.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ¹⁾ w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	23.05.2018	osoba fizyczna	Brak zgody na lokalizację elektrowni fotowoltaicznej	7/1, 7/2	- PE/1 - R/1 - R/2	-	nieuwzględniona			Inwestycja zgodna z ustaleniami SUiKZP Gminy. Dla działki wydane zostało pozwolenie na budowę pod elektrownie fotowoltaiczną
2	23.05.2018	osoba fizyczna	Brak zgody na lokalizację elektrowni fotowoltaicznej	7/1, 7/2	- PE/1 - R/1 - R/2	-	nieuwzględniona			Inwestycja zgodna z ustaleniami SUiKZP Gminy. Dla działki wydane zostało pozwolenie na budowę pod elektrownie fotowoltaiczną
3	25.05.2018	podmiot gospodarczy	Wnosi się o nieokreślenie przeznaczenia działek w jakiegokolwiek części na teren przeznaczony pod elementy infrastruktury technicznej innej niż obecnie fizycznie funkcjonującej, w szczególności pod linię elektroenergetyczną 110 kV.	31	- R/20 - 2R/6	-	nieuwzględniona			Projektowania linia elektroenergetyczna na 110 kV jest inwestycją o znaczeniu ponadlokalnym. Inwestycja ta jest zgodna ze SUiKZP Gminy oraz Planem Województwa Dolnośląskiego
				68	- RM/30 - 2R/2 - R/13 - R/28 - R/29					
4	25.05.2018	podmiot gospodarczy	Wnosi się o nieokreślenie przeznaczenia działek w jakiegokolwiek części	85	- RM/35 - RM/36 - 2R/1 - R/30	-	nieuwzględniona			Projektowania linia elektroenergetyczna na 110 kV jest inwestycją o
				37/2	- R/15					

			na teren przeznaczony pod elementy infrastruktury technicznej innej niż obecnie		- ZR/5 - ZN/1 - ZL/3 - R/16 - RM/16 - R/24 - RM/18					znaczeniu ponadlokalny. Inwestycja ta jest zgodna ze SUiKZP Gminy oraz Planem
5	25.05.2018	podmiot gospodarczy	Zmiana przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową.	31	- R/20, 2R/6, R/14	-	nieuwzględniona			Uwzględnienie uwagi będzie niezgodne ze SUiKZP Gminy. W Studium tereny przeznaczone po tereny rolne
				68	- 2R/2, R/13					
				69/1	- R/13					
6	25.05.2018	podmiot gospodarczy	Zmiana przeznaczenie działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową.	37/1	- R/15	-	nieuwzględniona			Uwzględnienie uwagi będzie niezgodne ze SUiKZP Gminy. W Studium tereny przeznaczone po tereny rolne
				82/2	- R/35					
				82/4	- R/35					
				155	- R/17					
7	25.05.2018	osoba fizyczna	Zmiana Przeznaczenia działek z zabudowy siedliskowej na zabudowę mieszkaniową.	67/1	- RM/27	-	nieuwzględniona			Działki na gruntach klasy III na które Minister Rolnictwa nie wydał zgody na przeznaczenie nierolnicze. Działki w mpzp przeznaczone pod zabudowę zagrodową
				67/2						