



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 lipca 2024 r.

Poz. 3962

UCHWAŁA NR IV/22/2024 RADY GMINY OŁAWA

z dnia 28 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Lizawice w gminie Oława

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/297/2013 Rady Gminy Oława z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Marszowice, Miłonów, Sobocisko, Lizawice, Zabardowice w gminie Oława oraz uchwałą nr XXXI/189/2016 Rady Gminy Oława z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Marszowice, Miłonów, Sobocisko, Lizawice, Zabardowice w gminie Oława oraz stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława przyjętego uchwałą nr LXXX/487/2023 Rady Gminy Oława z dnia 23 sierpnia 2023 r. Rada Gminy Oława, uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Lizawice w gminie Oława, zwany dalej planem.

2. Załącznikami będącymi integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony w skali 1: 2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Na rysunku planu określa się oznaczenia, stanowiące obowiązujące ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) miejsce zmiany typu linii zabudowy;
- 6) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej "B" - podstawowej;
- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej „K” – krajobrazu kulturowego;
- 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej "OW" – obserwacji archeologicznej;
- 10) stanowiska archeologiczne wraz z nr AZP;
- 11) historyczne nawierzchnie z kostki kamiennej;
- 12) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 13) granica strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego;
- 14) pas technologiczny od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 15) obszar lokalizacji obiektów budowlanych nie podlegających ochronie akustycznej;
- 16) wymiarowanie odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian budynków; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 0,5 m dla okapów i gzymsów, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,
 - b) przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,
 - c) linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązująca linia zabudowy - linia, przy której należy sytuować ścianę co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego w pierwszej linii zabudowy; dla budynków przeznaczenia podstawowego położonych w drugiej i dalszych liniach zabudowy oraz pozostałych budynków linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 0,5 m dla okapów i gzymsów, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,
 - b) przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,
 - c) linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obiekty i urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz zaplecze parkingowe i garażowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe oraz pieszo rowerowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy - powierzchnia wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych nadziemnych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej w stosunku do jej powierzchni liczony w %;
- 6) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie będące przeważającą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych – w odniesieniu do działki budowlanej;
- 7) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie może być realizowane jako samodzielna funkcja terenu - w odniesieniu do działki budowlanej;
- 8) teren - obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
 - a) roboty budowlane – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dostosowanie obiektu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu – zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż minimalna określona w przepisach szczegółowych, dopuszcza się ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń towarzyszących na wszystkich terenach z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) projektowane zainwestowanie na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich nie może powodować zmiany stosunków wodnych;
- 2) dopuszcza się inwestycje mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie związane z chowem i hodowlą drobiu na terenie 1RU; na pozostałych terenach dopuszcza się wyłącznie inwestycje zaliczane do inwestycji celu publicznego oraz związane z odnawialnymi źródłami energii;
- 3) zakaz chowu lub hodowli zwierząt na futra;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, MN-RM – jak dla zabudowy zagrodowej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się ochronę następujących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu:

- 1) cmentarz katolicki – dz. nr 61 i 62;
- 2) dworzec kolejowy – Lizawice 2;
- 3) spichlerz – Lizawice 25.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu;
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.

3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B” – ochrony podstawowej, odpowiadającej historycznemu układowi ruralistycznemu, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować, konserwować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego – poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe lub degradujące należy wyeliminować;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam oraz innych tablic nie związanych bezpośrednio z obiektem i stanowiących na obiekcie element obcy; dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów oraz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i energetycznych;
- 5) nakazuje się stosowanie kolorów stonowanych, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków; zakazuje się stosowania na elewacjach barw podstawowych;
- 6) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową i przebudową obiektów istniejących należy nawiązać gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejących budynków - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

7) parametry kształtujące zabudowę:

- a) budynki o wysokości do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie ich wysokości,
- b) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 38° do 45° pokryte dachówką ceramiczną matową w kolorze czerwonym lub czerwonej cegły i ich odcieniach, przy czym dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia dachu oraz jego pokrycia,
- c) dachy pulpitowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° pokryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym i ich odcieniach, przy czym dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia dachu oraz jego pokrycia,
- d) budynki na planie prostokąta, z dopuszczeniem aneksów – w szczególności ganków, garaży.

4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „K” – krajobrazu kulturowego, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego - rozplanowanie dróg, zespoły zabudowy, zachowanie historycznych kamiennych nawierzchni, cieków i zbiorników wodnych, zadrzewień śródpolnych;
- 2) parametry kształtujące zabudowę:
 - a) budynki o wysokości do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie ich wysokości,
 - b) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° pokryte dachówką ceramiczną matową w kolorze czerwonym brązowym lub grafitowym i ich odcieniach,
 - c) dachy pulpitowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° pokryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym i ich odcieniach;
- 3) zakaz lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów.

5. Następujące stanowiska archeologiczne obejmuje się strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- 1) 6/11/83-30 - wpisane do rejestru zabytków pod nr 119/Arch/1965 z dn. 20.05.1965 r.: osada – kultura przeworska i pradziej; ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze – faza młodsza; ślad osadnictwa – późne średniowiecze;
- 2) 1/71/82-30 - ślad osadnictwa – neolit; ślad osadnictwa kultura łużycka; ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X-XIII w.;
- 3) 2/8/83-30 - cmentarzysko ciałopalne - kultura łużycka; ślad osadnictwa - pradziej, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza;
- 4) 3/72/82-30 - cmentarzysko ciałopalne – kultura łużycka - III?, IV-V; osada z kultury przeorskiej II-I faza C; stanowisko hutnicze z kultury przeworskiej; ślad osadnictwa - pradziej; ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza IX-XI w.;
- 5) 4/9/83-30 - cmentarzysko ciałopalne – kultura łużycka; ślad osadnictwa – pradziej; ślad osadnictwa z okresu późne średniowiecze;
- 6) 5/10/83-30 - ślad osadnictwa – kultura przeworska; ślad osadnictwa - pradziej;
- 7) 11/16/83-30 - ślad osadnictwa – kultura przeworska; ślad osadnictwa - pradziej; ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza; ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
- 8) 7/12/83-30 - ślad osadnictwa – kultura łużycka; osada – późny okres wpływów rzymskich; ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
- 9) 8/13/83-30 - ślad osadnictwa - pradziej; ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
- 10) 9/14/83-30 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
- 11) 10/15/83-30 - ślad osadnictwa - pradziej; ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
- 12) 12/17/83-30 – osada – kultura łużycka; ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
- 13) 13/18/83-30 - osada – kultura łużycka; ślad osadnictwa z okresu średniowiecza.

6. Dla stanowisk, o których mowa w ust. 5 w przypadku planowania prac ziemnych, obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających inwestycję, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ‘OW’ – obserwacji archeologicznej, w granicach której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

8. Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych – konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 8. 1. Uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW6000109, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego, a co za tym idzie określenia krajobrazów priorytetowych nie zachodzi możliwość ich uwzględnienia.

§ 9. 1. Określa się następujące szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów MN, MNU, US, PU, oraz funkcji MN w ramach terenu MN-RM określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 16 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 800 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°;
- 3) dla terenów IT-E, IT-K, KK określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°;
- 4) dla pozostałych terenów obowiązują przepisy odrębne.

2. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach oznaczonych od R, WS, ZL ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 3;
- 3) w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej tereny 1KK i 2KK w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 11. 1. Nie ustala się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej dla sieci przesyłowych.

2. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej:**

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci;
 - 3) uwzględnia się lokalizację następujących linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi, w granicach których zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej, o szerokości:
 - a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia (WN) 110 kV: 22 m (po 11 m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych średniego napięcia (SN): 14 m (po 7 m od osi linii),
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia (nN): 7 m (po 3,5 m od osi linii),
 - d) dla linii kablowych SN i nN: 0,5 m (po 0,25 m od osi linii);
 - 4) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 3 pasy technologiczne w obecnym przebiegu nie obowiązują;
 - 5) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
 - 6) na terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków dopuszcza się:
 - a) lokalizację mikroinstalacji,
 - b) wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy nie przekraczającej 500 kW,
 - c) pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, w tym o mocy przekraczającej 500 kW.
4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) poprzez wodociąg; dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
 - 2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne;
 - 3) stosowanie - w miarę możliwości - zintegrowanych systemów zaopatrzenia w wodę, które umożliwiają stosowanie wody wodociągowej, jak i powtórne wykorzystanie wody szarej oraz deszczowej.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: obowiązuje zagospodarowanie ich w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zakaz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (drenażowych). W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia urządzeń drenażowych na działkach, przez które przebiegać będzie sieć lub przyłączy należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru, na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych, o szerokości co najmniej 6 metrów w liniach podziału geodezyjnego, jednocześnie w miejscach skrzyżowań z innymi drogami należy zapewnić narożne ścięcia o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 metrów;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) na pozostałych terenach: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 20, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 20.

§ 13. Ustala się **stawkę procentową**, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, U, PU, RU, RM, MN-RM w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: w wysokości 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** znaczone symbolami od **1MN** do **5MN**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
- 2) uzupełniające (w ilości określonej w przepisach odrębnych):
 - a) usługi gastronomii, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi biurowe i administracji, usługi handlu z wykluczeniem usług wielkopowierzchniowych.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – podstawowej dla budynków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 3,
 - b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K” – krajobrazu kulturowego dla obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 4,
 - c) poza granicami strefy , o których mowa w lit. a) i b) dla budynków przeznaczenia podstawowego:
 - maksymalna wysokość: do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°:
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych głównych połaciach, wielospadowe; dopuszcza się naczółki, mansardy, lukarny, facjaty,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym,
 - d) dla pozostałej zabudowy: maksymalna wysokość 6 m oraz dachy o kącie nachylenia połaci do 55°;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,

- b) maksymalna: 0,5,
- c) 1 lokal mieszkalny na nie mniej niż 400 m² powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
- 5) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 40 m² usługowej powierzchni użytkowej;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 800 m².

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz wewnętrznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 15. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczone symbolami od **1MNU** do **6MNU**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
 - b) usługi gastronomii, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi biurowe i administracji, usługi handlu z wyłączeniem usług wielkopowierzchniowych.
- 2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej.
- 3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie 2MNU wyznacza się obszar lokalizacji obiektów budowlanych nie podlegających ochronie akustycznej, w granicach którego dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie takich, które nie podlegają ochronie akustycznej;
 - 2) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – podstawowej dla budynków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 3,
 - b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K” – krajobrazu kulturowego dla budynków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 4,
 - c) dla pozostałej zabudowy: maksymalna wysokość 6 m oraz dachy o kącie nachylenia połaci do 55°;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,5,
 - c) 1 lokal mieszkalny na nie mniej niż 450 m² powierzchni działki;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 40%;
 - 6) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
 - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 40 m² usługowej powierzchni użytkowej;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m².

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz wewnętrznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 16. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej** oznaczone symbolami od **1MN-RM do 4MN-RM**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

- a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – podstawowej dla budynków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 3,
- b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K” – krajobrazu kulturowego dla budynków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 4,
- c) dla pozostałej zabudowy: maksymalna wysokość 6 m oraz dachy o kącie nachylenia połaci do 55°;

2) w przypadku chowu lub hodowli: kur, kaczek, gęsi, indyków, perlic, przepiórek, gołębi, psów, kotów, królików dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 0,5 DJP;

3) dopuszcza się chów lub hodowlę dla pozostałych zwierząt nie wymienionych w pkt 1 w liczbie nie większej niż 4DJP;

4) dodatkowo na terenie 2MN-RM dopuszcza się chów lub hodowlę koni w liczbie nie większej niż 50DJP;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

6) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,001,
- b) maksymalna: 0,5,
- c) 1 lokal mieszkalny na nie mniej niż 450 m² powierzchni działki;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 40%;

8) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz wewnętrznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 17. 1. Ustala się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **1US**, dla którego obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, usługi publiczne – świetlica wiejska, wraz z zapleczem socjalno-biurowym;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii, usługi handlu z wykluczeniem usług wielkopowierzchniowych.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się obszar lokalizacji obiektów budowlanych nie podlegających ochronie akustycznej, w granicach którego dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie takich, które nie podlegają ochronie akustycznej;

- 2) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:
 - a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – podstawowej dla budynków ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 3;
 - b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K” – krajobrazu kulturowego dla budynków przeznaczenia podstawowego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 4;
 - c) dla pozostałej zabudowy: maksymalna wysokość 7 m oraz dachy o kącie nachylenia połaci do 55°;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 50%;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca w garażach: 1 na 2 osoby zatrudnione.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 18. 1. Ustala się **tereny produkcji lub usług** oznaczone symbolami od **1PU** do **3PU**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i usług kultu religijnego,
 - b) teren produkcji przemysłowej, w tym związanej z produkcją rolną,
 - c) teren składów i magazynów;
- 2) uzupełniające: mieszkania towarzyszące wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – podstawowej dla budynków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 3;
- 2) na terenie **3PU** dopuszcza się chów lub hodowlę koni w liczbie nie większej niż 60 DJP;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,7;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 10%;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca w garażach:
 - a) dla produkcji, składów, magazynów: 1 na 2 pracowników,
 - b) dla usług: 1 na każde rozpoczęte 40 m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - c) 2 na 1 lokal mieszkalny.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z drogi publicznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 19. 1. Ustala się **teren produkcji w gospodarstwach rolnych** oznaczony symbolem **1RU** dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej;
- 2) uzupełniające: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne) na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze (dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń).

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się inwestycje mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie związane z chowem i hodowlą drobiu – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: do 9 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych oraz pozostałej zabudowy: do 11 m,
 - c) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 20%;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca w garażach: 1 miejsce na 2 pracowników.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 20. 1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone symbolem od **1RM** do **4RM**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe zabudowa zagrodowa.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w przypadku chowu lub hodowli: kur, kaczek, gęsi, indyków, perlic, przepiórek, gołębi, psów, kotów, królików dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 0,5 DJP; dla pozostałych zwierząt nie więcej niż 4DJP;
- 2) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:
 - a) maksymalna wysokość: do 9 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°:
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznych głównych połaciach, wielospadowe; dopuszcza się naczółki, mansardy, lukarny, facjaty,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym,
 - c) dla pozostałej zabudowy: maksymalna wysokość 6 m oraz dachy o kącie nachylenia połaci do 55°;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 40%;

6) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z dróg publicznych oraz wewnętrznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 21. 1. Ustala się **tereny rolnicze** oznaczonych symbolami od **1R do 8R**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: grunty rolne - w rozumieniu przepisów odrębnych z zakazem zabudowy kubaturowej;

2) uzupełniające:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne) na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze (dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń),

b) turystyczne szlaki piesze i rowerowe.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) maksymalna wysokość obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej: 6 m, przy czym dla słupów elektroenergetycznych dopuszcza się 20 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez drogi publiczne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz niewydzielone dojazdy do gruntów rolnych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 22. 1. Ustala się **tereny lasu** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL do 6ZL**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące na terenach nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Maksymalna wysokość zabudowy: do 7 m.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z dróg dojazdowych do gruntów leśnych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 23. 1. Ustala się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone symbolami od **1WS do 2WS**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: powierzchniowe wody śródlądowe.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z dróg publicznych oraz dróg komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 24. 1. Ustala się **teren cmentarza zamkniętego** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZCz**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: cmentarz, zieleń urządzona.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Maksymalna wysokość zabudowy: 3 m.

4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 25. 1. Ustala się **tereny kolei** oznaczone symbolami od **1KK do 3KK**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: teren kolejowy – linia kolejowa E-30 relacji Legnica-Wrocław-Opole wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) uzupełniające:

a) na terenie 2KK: usługi gastronomii, usługi handlu, usługi turystyki,

b) na terenie 3KK: parking terenowy w systemie park&ride.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania dachów:

a) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – podstawowej dla budynków przeznaczenia podstawowego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 3,

b) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K” – krajobrazu kulturowego dla budynków przeznaczenia podstawowego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 4,

c) dla pozostałej zabudowy: maksymalna wysokość 50 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 5%;

5) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:

a) 1 na 2 pracowników,

b) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z dróg publicznych;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 26. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej - energetyki** oznaczony symbolem **1IT-E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 m;

- 2) dachy o dowolnym kącie nachylenia;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 95%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,95;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 1%.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 27. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej - kanalizacja** oznaczony symbolem **1IT-K**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 95%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,95;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 1%.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 28. 1. Ustala się **teren drogi publicznej klasy „Z” - zbiorczej**, oznaczony symbolem **1KDZ**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy "Z,, - zbiorcza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi: 10 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych klasy „D” - dojazdowych**, oznaczone symbolami od **1KDD** do **9KDD**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy „D” - dojazdowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami od **1KDW** do **3KDW**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - drogi wewnętrzne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonych terenów;
- 2) uzupełniające:
 - a) chodniki, ścieżki pieszo-rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Ustala się **tereny dróg transportu rolnego**, oznaczone symbolami **1KDR, 2KDR**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

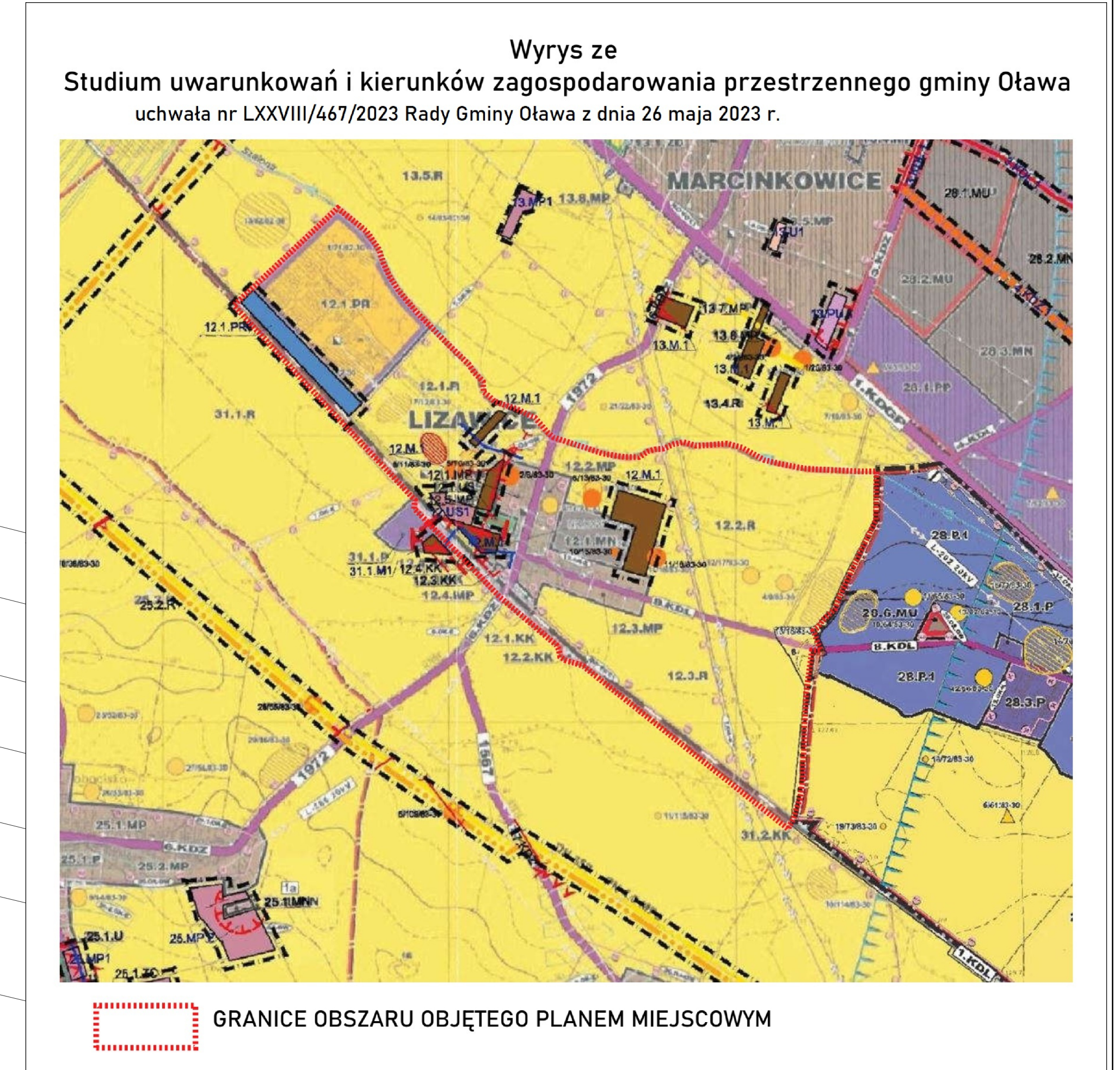
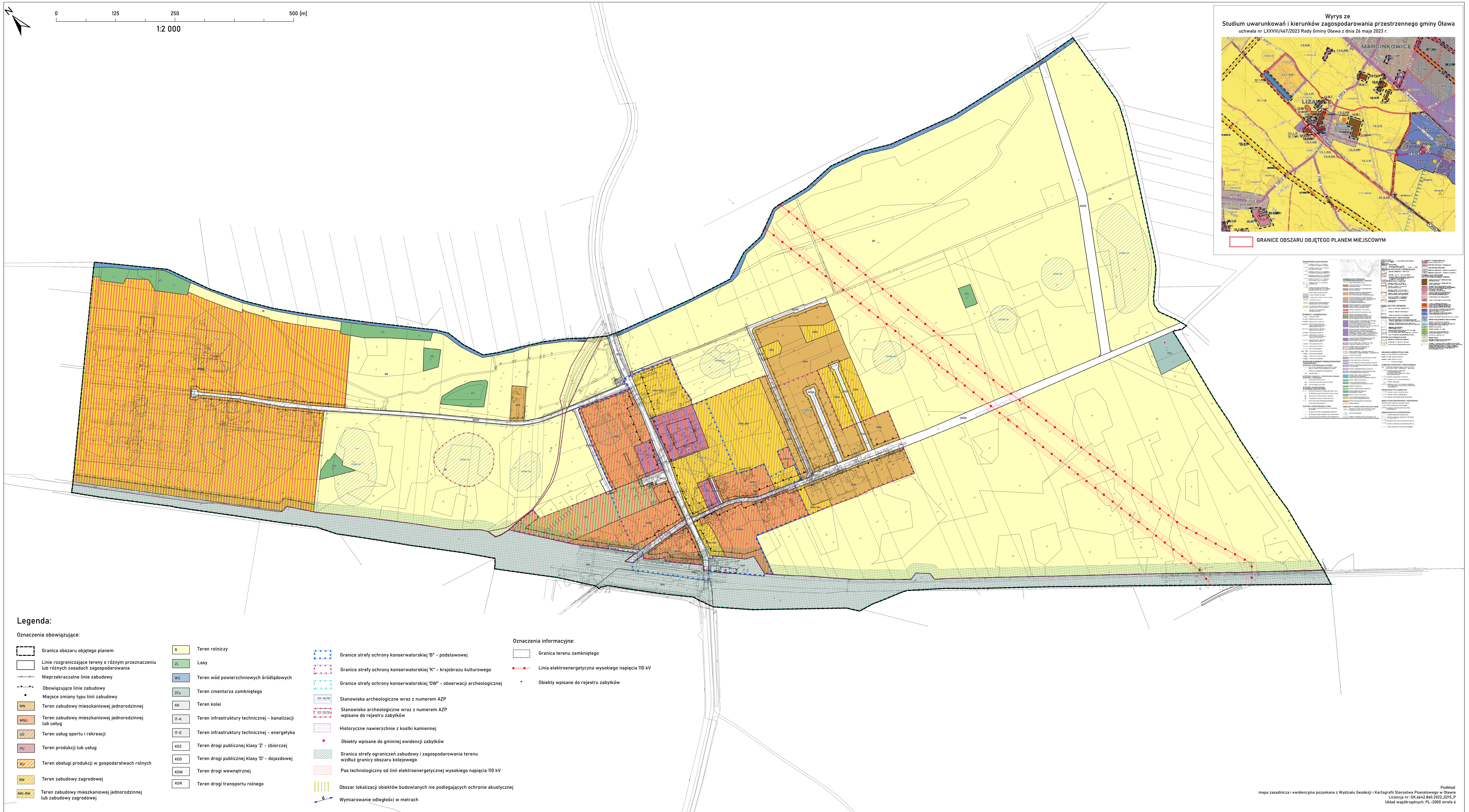
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Oława:
Mariusz Olender



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI LIZAWICE, GMINA OŁAWA

Załącznik nr 1
do uchwały nr IV/22/2024
Rady Gminy Oława z dnia 28 czerwca 2024r.



Symbol	Opis
[Symbol]	Granica obszaru objętego planem
[Symbol]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
[Symbol]	Nieprzekraczalne linie zabudowy
[Symbol]	Obowiązujące linie zabudowy
[Symbol]	Miejsce zmiany typu linii zabudowy
[Symbol]	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
[Symbol]	Teren usług sportu i rekreacji
[Symbol]	Teren produkcji lub usług
[Symbol]	Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
[Symbol]	Teren zabudowy zagrodowej
[Symbol]	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
[Symbol]	Teren rolniczy
[Symbol]	Lasy
[Symbol]	Teren wód powierzchniowych śródlądowych
[Symbol]	Teren cmentarza zamkniętego
[Symbol]	Teren kolei
[Symbol]	Teren infrastruktury technicznej - kanalizacji
[Symbol]	Teren infrastruktury technicznej - energetyka
[Symbol]	Teren drogi publicznej klasy 'Z' - zbiorczej
[Symbol]	Teren drogi publicznej klasy 'D' - dojazdowej
[Symbol]	Teren drogi wewnętrznej
[Symbol]	Teren drogi transportu rolnego
[Symbol]	Granice strefy ochrony konserwatorskiej 'B' - podstawowej
[Symbol]	Granice strefy ochrony konserwatorskiej 'K' - krajobrazu kulturowego
[Symbol]	Granice strefy ochrony konserwatorskiej 'OW' - obserwacji archeologicznej
[Symbol]	Stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP
[Symbol]	Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
[Symbol]	Historyczne nawierzchnie z kostki kamiennej
[Symbol]	Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
[Symbol]	Granica strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego
[Symbol]	Pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
[Symbol]	Obszar lokalizacji obiektów budowlanych nie podlegających ochronie akustycznej
[Symbol]	Wymiarowanie odległości w metrach
[Symbol]	Granica terenu zamkniętego
[Symbol]	Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
[Symbol]	Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Legenda:

- Oznaczenia obowiązujące:
- Granica obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Obowiązujące linie zabudowy
 - Miejsce zmiany typu linii zabudowy
 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
 - Teren usług sportu i rekreacji
 - Teren produkcji lub usług
 - Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
 - Teren zabudowy zagrodowej
 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej
 - Teren rolniczy
 - Lasy
 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - Teren cmentarza zamkniętego
 - Teren kolei
 - Teren infrastruktury technicznej - kanalizacji
 - Teren infrastruktury technicznej - energetyka
 - Teren drogi publicznej klasy 'Z' - zbiorczej
 - Teren drogi publicznej klasy 'D' - dojazdowej
 - Teren drogi wewnętrznej
 - Teren drogi transportu rolnego
- Oznaczenia informacyjne:
- Granice strefy ochrony konserwatorskiej 'B' - podstawowej
 - Granice strefy ochrony konserwatorskiej 'K' - krajobrazu kulturowego
 - Granice strefy ochrony konserwatorskiej 'OW' - obserwacji archeologicznej
 - Stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP
 - Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
 - Historyczne nawierzchnie z kostki kamiennej
 - Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - Granica strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego
 - Pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
 - Obszar lokalizacji obiektów budowlanych nie podlegających ochronie akustycznej
 - Wymiarowanie odległości w metrach
 - Granica terenu zamkniętego
 - Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
 - Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/22/2024
Rady Gminy Oława
z dnia 28 czerwca 2024 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2023, poz. 977 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Lizawice w gminie Oława został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

- 1) w dniach od 06 października 2023 r. do 29 października 2023 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag, który upłynął w dniu 15 listopada 2023 r. i wpłynęło 9 uwag;
- 2) w dniach od 14 marca 2024 r. do 07 kwietnia 2024 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag, który upłynął w dniu 22 kwietnia 2024 r. i wpłynęły 3 uwagi;
- 3) w dniach od 10 maja 2024 r. do 31 maja 2024r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag, który upłynął w dniu 14 czerwca 2024 r. i wpłynęły 2 uwagi.

2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Oława rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag z sposób następujący:

- 1) Uwaga złożona w dniu 30 października 2023 r. dotycząca działek nr 24, 25, 26, 27:

Włączenia wskazanych działek do strefy MNU, MN lub mieszkaniowej wielorodzinnej

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Przedmiotowe działki nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze

- 2) Uwaga złożona w dniu 10 listopada 2023 r. dotycząca działek nr 24, 25, 26, 27:

Włączenia wskazanych działek do strefy MNU, MN lub mieszkaniowej wielorodzinnej

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Przedmiotowe działki nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze

- 3) Uwaga złożona w dniu 15 listopada 2023 r. dotycząca działki nr 53/17:

Ujęcie działki jako teren zabudowy mieszkaniowej

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Wniosek niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- 4) Uwaga złożona w dniu 15 listopada 2023 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5:

Sprzeciw wobec przeznaczenia pól w okolicy ul. Polnej pod stworzenie osiedla mieszkaniowego, gęsto zabudowanego bez miejsc postojowych

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Wprowadzone wskaźniki i parametry zabudowy umożliwiają zabudowę wolnostojącą, z dużym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej a miejsca postojowe mają być lokalizowane na terenach własnych inwestorów; Nie będzie możliwe wybudowanie dużego osiedla;

- 5) Uwaga złożona w dniu 15 listopada 2023 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5:

Dz. 166 i 176 mają stanowić połączenie komunikacyjne ul. Polnej z drogą główną 1KDZ ale mają rzeczywistą szerokość 3,7 m i mogą stanowić jedynie dojście bez dojazdu – nie nadają się na drogę. Konieczne jest wydzielenie szerszego pasa.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Obsługa komunikacyjna terenów mieszkaniowych będzie się odbywała poprzez drogę 4KDD i 1KDR połączone z drogą 2KDD;

6) Uwaga złożona w dniu 15 listopada 2023 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5:

Wniosek o zmianę szerokości 1KDR na co najmniej 14 m i 4KDD na 12 m oraz obowiązkowe wskazanie na ich załamaniach ścięć co najmniej ½ szerokości pasa drogowego oraz dokładne wskazanie gdzie jest pas drogi 1KDR i 4KDD

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Ul. Polna ma szerokość 8 m i dla planowanej ilości nowej zabudowy jest ona wystarczająca;

7) Uwaga złożona w dniu 15 listopada 2023 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5:

Wniosek o wyznaczenie linii zabudowy symetrycznie wzdłuż ciągów komunikacyjnych – ul. Polnej (z 4 m na 6 m)

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Ze względu na małą szerokość działek linia zabudowy 4m jest właściwa;

8) Uwaga złożona w dniu 26 marca 2024 r. dotycząca działki nr 66:

Wniosek o zmianę przeznaczenia na cele budowlane i siedliskowe

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Wniosek nie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

9) Uwaga złożona w dniu 22 kwietnia 2024 r. dotycząca działki nr 53/17:

Wniosek o ujęcie działki jako terenu zabudowy mieszkaniowej

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Wniosek nie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

10) Uwaga złożona w dniu 22 kwietnia 2024 r. dotyczący działek nr 76/1, 76/2, 76/5:

Podkład geodezyjny na którym przygotowano rysunek jest zmodyfikowany i nieczytelny

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Podkład mapowy nie był modyfikowany i jest zgodny z warunkami licencji nr GK.6642.860.2022.0215_P z dn. 19.10.2022 r.

11) Uwaga złożona w dniu 22 kwietnia 2024 r. dotycząca działki nr 53/17:

Podkład geodezyjny na którym przygotowano rysunek jest zmodyfikowany i nieczytelny

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Podkład mapowy nie był modyfikowany i jest zgodny z warunkami licencji nr GK.6642.860.2022.0215_P z dn. 19.10.2022 r.

12) Uwaga złożona w dniu 22 kwietnia 2024 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5:

Wydzielenie drogi 1KDR jest sprzeczne ze stanem faktycznym i zasadami współzycia społecznego i układu ładu przestrzennego. Poszerzenie drogi powinno być zlokalizowane na działkach niezabudowanych, które wymagają tego poszerzenia. Ustalenia planu powinny uwzględniać stan istniejący i nie powinny być sprzeczne ze zdrowym rozsądkiem zmieniając stan obecny na korzyść nowego, skoro to nowe działki potrzebują zmian – poszerzenie powinno być zaplanowane na ich terenie.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Teren 1KDR nie został wydzielony z działek wnioskodawcy. W obowiązującym planie dz. nr 76/5 jest przeznaczona pod teren drogi wewnętrznej, natomiast na dz. nr 76/1 i 76/2 zostały wydzielone na poszerzenie pod drogę dojazdową.

Rozwiązania planu miejscowego w znacznej części uwzględniają dotychczasowe ustalenia planu miejscowego.

13) Uwaga złożona w dniu 22 kwietnia 2024 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5:

Planowana droga o szerokości 8m jest zbyt wąska aby pomieścić uzbrojenie terenu oraz jezdnię wraz z chodnikami. Wnosi się o ustalenie szerokości drogi na minimum 10m, przy czym poszerzenie powinno być kosztem działek niezabudowanych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Ustalona szerokość drogi dojazdowej jest wystarczająca i nie zachodzi potrzeba jej poszerzenia do 10m.

14) Uwaga złożona w dniu 22 kwietnia 2024 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5:

Prośba o dokonanie ponownej analizy realnej ilości mieszkańców i ich potrzeb oraz koniecznego uzbrojenia terenu i wydzielenie nowych pasów drogi o szerokości minimum 12 m kosztem działek niezabudowanych do którym na służyć nowa droga; Wniosek o nie realizowanie poszerzenia kosztem istniejących działek zabudowanych..

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Ustalona szerokość drogi dojazdowej jest wystarczająca i nie zachodzi potrzeba jej poszerzenia do 12m.

Planowane poszerzenie drogi do 8m w znacznej części uwzględniają ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

15) Uwaga złożona w dniu 13 czerwca 2024 r. dotyczący działki nr 52/17:

Ujęcie działki jako terenu zabudowy mieszkaniowej

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Wnioskowane przeznaczenie nie zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

16) Uwaga złożona w dniu 14 czerwca 2024 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5:

Wniosek o poszerzenie drogi KDW i KDR na drogi o szerokości 14 m z pasem dla pieszych

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Ustalona szerokość drogi dojazdowej jest wystarczająca i nie zachodzi potrzeba jej poszerzenia do 14m

17) Uwaga złożona w dniu 14 czerwca 2024 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5:

W projekcie planu nie uwzględniono pasów pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie drogi i chodniki

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Zaprojektowane szerokości dróg – 8 m są wystarczające do prawidłowej obsługi przyszłych terenów mieszkaniowych oraz umożliwiają realizację infrastruktury technicznej i ciągów pieszych.

18) Uwaga złożona w dniu 14 czerwca 2024 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5:

Wydzielenie drogi 1KDR jest sprzeczne ze stanem faktycznym i zasadami współzycia społecznego i układu ładu przestrzennego. Brak zgody na nie uwzględnienie solidarnego poszerzenia dróg, zjazdów i nowych dróg. Wniosek o wykonanie realnej analizy ilości mieszkańców, ich potrzeb oraz koniecznego uzbrojenia i wydzielenie nowych pasów drogi o szerokości co najmniej 12m kosztem działek niezabudowanych do których ma służyć nowa droga. Poszerzenie drogi powinno być zlokalizowane na działkach niezabudowanych, które wymagają tego poszerzenia.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Zaprojektowane szerokości dróg – 8 m są wystarczające do prawidłowej obsługi przyszłych terenów mieszkaniowych oraz umożliwiają realizację infrastruktury technicznej i ciągów pieszych.

W obowiązującym planie dz. nr 76/5 jest przeznaczona pod teren drogi wewnętrznej, natomiast na dz. nr 76/1 i 76/2 zostały wydzielone na poszerzenie pod drogę dojazdową. Rozwiązania planu miejscowego w znacznej części uwzględniają dotychczasowe ustalenia planu miejscowego.

19) Uwaga złożona w dniu 14 czerwca 2024 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5 oraz całego obszaru planu:

Wniosek o uzgodnienie i zaprojektowanie drogi dojazdowej łączącej drogę oznaczoną symbolem 9KDD z drogą 4KDD tworząc alternatywny dojazd do nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową na działkach 69/2, 70, 71, 72

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Układ komunikacyjny został zaprojektowany w sposób prawidłowy, umożliwia obsługę wszystkich terenów przewidzianych pod zabudowę;

20) Uwaga złożona w dniu 14 czerwca 2024 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5 oraz całego obszaru planu:

Nie uszanowanie strefy ochrony konserwatorskiej „K” – krajobrazu kulturowego zmieniając istniejące zapisy dotyczące wyglądu, użytych materiałów, wysokości zabudowy oraz gęstości zabudowy

Brak zgody na planowanie, które jest niezgodne z zasadami planowania przestrzennego i ogólnego ładu w miejscowości i zmienia się ustalenia w istniejącym aktualnym planie nie uzgadniając tych zmian z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Wprowadzono strefę „K” ochrony krajobrazu a projekt planu miejscowego uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

21) Uwaga złożona w dniu 14 czerwca 2024 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5 oraz całego obszaru planu:

Nie dopuszczalna jest zmiana granic i powierzchni zaznaczonych stanowisk archeologicznych strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej; w istniejącym planie strefy OW są o większych powierzchniach i szerszych granicach uwzględniają większą powierzchnię – dotyczy to strefy 8/13/83-30 AZP, 10/15/83-30 AZP, 9/14/83-30 AZP. Nie jest o to dopuszczalne że projektanci zmieniają strefy w projekcie (oznaczone AZP wpisane do rejestru zabytków) nie uzgadniając tego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Projekt planu miejscowego uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a prowadzone ustalenia dot. stref ochrony konserwatorskiej oraz zasięgów stanowisk archeologicznych wynikają wprost w tych uzgodnieniach

22) Uwaga złożona w dniu 14 czerwca 2024 r. dotycząca działek nr 76/1, 76/2, 76/5 oraz całego obszaru planu:

Podkład geodezyjny na którym przygotowano rysunek jest zmodyfikowany i nieczytelny;

Wniosek o poinformowanie organu wydającego licencję na podkład geodezyjny, gdyż licencja nie udziela podstaw do dozwolonej modyfikacji i zmian w podkładzie mapowym przydatnym do zakładanych zmian wprowadzanych w opracowaniu planistycznym

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

Podkład mapowy nie był modyfikowany i jest zgodny z warunkami licencji nr GK.6642.860.2022.0215_P z dn. 19.10.2022

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/22/2024
Rady Gminy Oława
z dnia 28 czerwca 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn.zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 609 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 356) Rada Gminy Oława rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) przewiduje się realizację zadań w zakresie realizacji nowych i poszerzenia istniejących dróg publicznych;
- 2) przewiduje się rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), przy czym finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy,
- b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych,
- c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/22/2024

Rady Gminy Oława

z dnia 28 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę