DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 listopada 2017 r.

Poz. 4496

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2017-11-03 13:59:58

UCHWAŁA NR XLIV/272/2017
RADY GMINY OŁAWA

z dnia 26 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Bystrzyca w gminie Oława - część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446), 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/286/2013 Rady Gminy Oława z dnia 30.04.2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Bystrzyca w gminie Oława, jak również uchwałą nr XXXI/178/2016 Rady Gminy Oława z dnia 9 listopada 2016 w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Bystrzyca w gminie Oława, po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/359/2005 Rady Gminy Oława z dnia 16 grudnia 2005 roku ze zmianami, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Bystrzyca w gminie Oława - część 1, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załączniki:

a) nr 1a – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zainwestowanych w skali 1: 2000,

b) nr 1b – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rolnych i leśnych w skali 1: 5000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

3. Załączniki nr 2 i nr 3, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie określa się:

1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy, wymagających ich ukształtowania;

2) obiektów ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające:

a) obowiązujące,

b) orientacyjne;

3) oznaczenia terenu zawierające:

a) symbol określający przeznaczenie terenu,

b) numer lub numery terenu wyróżniające go spośród innych terenów;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) obowiązująca linia zabudowy;

6) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obszar historycznego układu ruralistycznego - ujęty w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową;

7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obszar historycznego układu ruralistycznego - ujęty w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową;

8) granica strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej;

9) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;

10) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

11) zasięg strefy „E” ochrony ekspozycji;

12) zabytki wpisane do wykazu zabytków;

13) obszary zieleni historycznej wpisane do wykazu zabytków;

14) historyczne urządzenia techniczne wpisane do wykazu zabytków;

15) stanowiska archeologiczne wpisane do wykazu zabytków;

16) zabytkowe szpalery, aleje;

17) zabytkowe nawierzchnie brukowe.

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

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

1) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;

2) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;

3) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu; są to ustalenia, które określają inne niż podstawowe przeznaczenie, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja może nastąpić jedynie po potwierdzeniu w projekcie zagospodarowania całej działki, możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami określonymi w planie dla poszczególnych przeznaczeń;

4) urządzenia towarzyszące- należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne;

5) usługi towarzyszące- należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości nie wpływają negatywnie na przeznaczenie podstawowe oraz nie wywołują konfliktów sąsiedzkich, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) gastronomii,

c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,

d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,

e) ubezpieczeń i finansów,

f) poczty i telekomunikacji,

g) oświaty i nauki,

h) opieki społecznej,

i) kultury, sztuki i rozrywki,

j) sportu i rekreacji,

k) turystyki i hotelarstwa,

l) projektowania i pracy twórczej,

m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;

6) linie rozgraniczające:

a) obowiązujące - należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący,

b) orientacyjne - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony na załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według następujących zasad w zakresie przesunięcia do:

- 15m w sąsiedztwie terenów wód płynących śródlądowych oraz wałów przeciwpowodziowych, pod warunkiem nie zawężania tych terenów poniżej wartości ustalonych zgodnie z ewidencją gruntów,

- 10 m w sąsiedztwie terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych; pod warunkiem nie zawężania tych terenów poniżej wartości ustalonych zgodnie z ewidencją gruntów lub ustalonych planem;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linie, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, linię tą mogą przekraczać balkony i wykusze oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsy, okapy i schody terenowe, pochylnie, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji;

8) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie co najmniej 60% długości elewacji nadziemnych kondygnacji budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym; dla terenów znajdujących się poza strefą ujętą w ewidentni wojewódzkiej zabytków, dopuszcza się możliwość przekroczenia linii zabudowy do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku, poprzez elementy jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla istniejącej zabudowy;

9) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej lub zespołu działek objętych inwestycją, do jego/ich powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;

10) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu- należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie w linii elewacji frontowej do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

Rozdział 2.
Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym oznaczone następującymi symbolami:

1) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) UO – tereny usług oświaty;

4) US – tereny usług sportu i rekreacji;

5) U – tereny usług;

6) P/U – tereny produkcji i usług;

7) PG - obszary i tereny górnicze;

8) RUP - tereny usług i produkcji rolniczej

9) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

10) R – tereny rolnicze;

11) ZP – tereny zieleni urządzonej – parki;

12) ZC – tereny cmentarzy;

13) Z – tereny zieleni nieurządzonej;

14) ZL – tereny lasów;

15) RLU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;

16) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

17) WP – tereny wałów przeciwpowodziowych;

18) KDG – tereny dróg publicznych głównych;

19) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych;

20) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych;

21) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;

22) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

23) KDPJ- tereny ciągów pieszo-jezdnych;

24) KK – tereny kolei;

25) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

26) E – tereny infrastruktury technicznej – elektro energetyka.

2. Powyższe oznaczenia poszczególnych terenów mogą zawierać numer lub numery terenu wyróżniający go spośród innych terenów określony w ustaleniach Rozdziału 3- szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. 1. **Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym krajobrazu oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:**

1) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem pod warunkiem niekolidowania z historycznym krajobrazem kulturowym:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, a także przekraczających linie zabudowy, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,

b) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i drobnej produkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy rozbudowy i nadbudowy,

c) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów,

d) budynki z dachami pulpitowymi lub płaskimi dla budynków gospodarczych lokalizowanych w głębi działki i na zapleczu działki, w odległości co najmniej 10 m od określonej na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi,

e) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,

f) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi pieszo- jezdne o charakterze drogi wewnętrznej do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów infrastruktury drogowej,

g) wyznaczenie dodatkowych ciągów pieszo-jezdnych o charakterze drogi wewnętrznej na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, o parametrach ustalonych w §14 ust.1 pkt. 2,

h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,

i) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej,

j) zieleń, urządzenia sportowo - rekreacyjne, obiekty małej architektury, wody powierzchniowe śródlądowe,

k) realizację w pasach drogowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy:

- pojemników na odpady z możliwością ich segregacji,
- sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
- urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury,
- obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
- dojść i dojazdów do budynków,
- zieleni;

l) urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji mają spełniać następujące warunki:

- maksymalna wysokość elewacji nie może przekroczyć 3,5 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych, kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej nie może przekroczyć 15m^2;

2) zakazuje się:

a) stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu ”siding”,

b) stosowania jako materiałów wykończeniowych blachy falistej i trapezowej w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, za wyjątkiem obiektów produkcyjnych i/lub usługowych wykonanych zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

2. Nakazuje się wykonanie badań geotechnicznych posadowienia obiektów na terenach o średnim nachyleniu powyżej 20%.

3. Wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych uchwały; parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą.

4. Określone w rozdziale 3 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu, nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń związanych z elementami regionalnej tradycji architektonicznej. Dla dachów wielospadowych należy przewidzieć kalenicę główną, której długość powinna wynosić co najemnej 50 % długości elewacji budynku.

5. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu.

6. Ogranicza się lokalizację nowej zabudowy kubaturowej w obszarze pełniącym funkcje polderu „Lipki - Oława” zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny dróg publicznych, zieleni parkowej nie będącej, w dniu wejścia w życie planu, terenami prywatnymi oraz tereny dostępne dla ogółu społeczeństwa;

2) nakaz zapewnienia dostępności przestrzeni publicznych dla osób z różnego typu niepełnosprawnością.

§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki :

1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 600 m^2;

2) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt. 2:

a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5m^2,

b) w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszych niż 10m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60 do 120º;

4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją zabudowy szeregowej, komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 6,0m.

§ 9. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenów objętych planem służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** :

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją komunikacji, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego, obsługi jej, oraz terenów oznaczonych symbolami UO, P/U, PG, US;

2) zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód gruntowych, powierzchniowych jak również do gruntu oraz należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

3) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, tworzących pasma zieleni izolacyjnej dla dróg, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;

5) utrzymanie na terenach zieleni urządzonej, zielni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej, przy tym dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe jej utrzymanie.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałasu dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych;

3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UO, US – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży określonych w przepisach odrębnych;

4) na terenach: zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, określonych w przepisach odrębnych;

5) dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej ograniczającej emisję hałasu.

3. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu.

4. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

5. Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę, a znajdującym się w sąsiedztwie lasu, należy kształtować linię zabudowy z zastosowaniem przepisów odrębnych.

6. Przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą zostać bezwzględnie zachowane i zabezpieczone, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie zadań związanych z odwodnieniem terenów. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Dla strefy ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych.

8. Porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych.

9. W przypadku lokalizacji na w obszarach „Natura 2000” działalności zakwalifikowanych, jako mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji oddziałujących na środowisko, lokalizowanych na terenie projektowanego obszaru „Natura 2000” (Obszarze Specjalnej Ochrony „Grądy Odrzańskie”- PLB 020002; obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w Dolinie Odry” PLH020017). Przed podjęciem inwestycji należy dokonać oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze.

§ 11. 1. **Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.**

2. **Dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego - ujętym w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową**, oznaczonej na rysunku planu i dotyczącym zabytkowego zespołu sakralnego wraz z cmentarzem przykościelnym (kościół par. p. w. MB Anielskiej wpisany do rejestru zabytków dec. A/128l11586 z dn. 22. 03. 1966) obowiązuje:

1) nakaz prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;

2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;

3) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynku kościoła, elementów historycznego układu, ogrodzenia, bramy, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni;

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

5) obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia.

3. **Dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej,tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego- ujętym w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową**, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

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

2) zachowanie historycznego układu przestrzennego w tym: rozplanowania dróg, ulic, placów, przebiegu linii zabudowy, kompozycji układu przestrzennego, wnętrz zabudowy, kompozycji historycznej zieleni; oraz poszczególnych elementów tego układu w tym: historycznych nawierzchni ulic, placów i chodników, jak również zabytkowych nawierzchni brukowanych, historycznych obiektów technicznych, zabudowy i zieleni;

3) kształtowanie historycznej linii zabudowy zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, szczególnie na terenach dawnych zagród;

4) zachowanie elementów 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;

5) utrzymanie zagrodowego charakteru zabudowy wsi; lokalizacja nowej zabudowy w obrębie historycznych zagród preferowana jest w miejscach nieistniejących już budynków historycznych;

6) uporządkowanie wnętrz zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place powstałe po obiektach historycznych powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrz zabudowy, wg. indywidualnych projektów, należy wyeliminować możliwość kształtowania zabudowy na zapleczu historycznych zagród;

7) utrzymanie i odtworzenie zabudowy w granicach historycznych działek, a nowe budynki, dostosowane do charakteru zabudowy miejscowości, lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni; obszary pod ewentualną zabudowę lokalizować wzdłuż istniejącego układu dróg;

8) modernizacja, rozbudowa, przebudowa obiektów istniejących wymaga nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią, reguła ta nie dotyczy obiektów dysharmonijnych;

9) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;

10) następujące kształtowanie nowej zabudowy:

a) budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych z kondygnacją drugą w poddaszu, wysokość do 9 m, licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu, dopuszcza się dla zabudowy produkcyjnej i usługowej stosowanie jednej kondygnacji nadziemnej, z wyjątkiem obiektów historycznych,

b) bryła na planie prostokąta, dopuszcza się aneksy w tym ganek bądź garaż; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,

c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, o matowym wykończeniu powierzchni; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

d) wymagane budynki murowane lub stylizowane na murowane z dopuszczeniem innych historycznych technologii wykonania; elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,

e) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w tym: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych,

f) okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach;

11) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, dotyczy to również elementów zniekształcających założenia historyczne np. błędnych nasadzeń zieleni;

12) zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;

13) zakaz:

a) budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki; ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.60 m),

b) lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru; zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,

c) lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

d) prowadzenia noworealizowanych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

e) stawiania wolno stojących silosów za wyjątkiem silosów obudowanych, w budynkach;

14) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;

15) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;

16) utrzymanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlegają istniejące tereny zielone, drzewostan, układ dróg, cieków wodnych;

17) dla zespołu sakralnego - kaplicy Najświetszego Serca Pana Jezusa z salą parafialną, cz. mieszkalną (organistówka) w granicach historycznego założenia obowiązują odrębne ustalenia:

a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,

c) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji zabudowy, elementów historycznego układu, w tym zieleni,

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

e) zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia.

4. **Dla strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego**, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki;

2) stosowanie materiałów:

a) pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym, z dopuszczeniem koloru grafitowego na terenach oznaczonych symbolami: MN2.1-MN2.8, MN2.27, MN2.39, P/U0.1, W0.1,

b) elewacje tynkowane w stonowanej gamie kolorystycznej: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych;

3) następujące kształtowanie nowej zabudowy:

a) wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji ulokowanych w otoczeniu,

b) wymagane dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu stromym o maksymalnej wysokości - 9 m, dopuszcza się dla zabudowy produkcyjnej i usługowej stosowanie jednej kondygnacji nadziemnej,

c) dach o połaciach symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych - kalenicowy ograniczony do przekryć lukarn i naczółków, o kącie nachylenia połaci od 36° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy produkcyjnej i usługowej o powierzchni zabudowy powyżej 300m^2 : dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5^0 -15^0 z dopuszczeniem obudowy ich attyką, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej;

4) planowane zagospodarowanie oraz zabudowa powinny być opracowane według jednolitej koncepcji architektonicznej i przestrzennej:

a) dla obszarów pod nową zabudowę, szczególnie zwartych, większych należy przewidzieć jednakowe położenie budynków względem dróg, obowiązującą linię zabudowy, gabaryty budynków i sposób ukształtowania dachu (planując jednakowe spadki dla wszystkich budynków powstających na danym terenie),

b) należy przewidzieć ochronę istniejącego układu zieleni (w tym zadrzewienia);

5) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego - wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach, konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy wsi i obiektów zabytkowych;

6) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z wyłączeniem możliwości realizacji inwestycji dużych wielkoobszarowych, oraz wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu;

7) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlega istniejący drzewostan: aleje, zadrzewienia śródpolne, szpalery, układ dróg;

8) umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;

9) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe, za wyjątkiem przebudowywanych i modernizowanych.

5. **Dla strefy „E" ochrony ekspozycji**, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

1) ograniczenie planowanego zagospodarowanie, w tym infrastruktury i obiektów budowlanych, posiadających negatywny wpływ na lokalne wartości kulturowe, szczególnie na: krajobraz kulturowy - historycznych panoram, osie widokowe w historycznie ukształtowanym terenie osadniczym i układzie ruralistycznym oraz przedpola ekspozycji sylwetki wsi, w tym ze stron najazdów dróg na wsie;

2) zakaz wprowadzania rozwiązań formalnych negatywnie wpływających na istniejące relacje przestrzenne i mogących tworzyć wyraźny dysonans w krajobrazie miejscowości.

7. **Dla strefy„OW" ochrony zabytków archeologicznych,** obejmującej cały obszar opracowania. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Na tym obszarze dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. **Dla strefy „W" ścisłej ochrony archeologicznej** - oznaczonych na rysunku planu:

1) dla założenia sakralnego obowiązuje ochrona:

a) zakaz działań nie związanych z konserwacją i rewaloryzacją strefy zabytkowej,

b) wszelkie prace w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

2) dla założena o zachowanej formie krajobrazowej wraz z terenem przyległym (zespół osadniczy „Grody Ryczyńskie", wpisany do rejestru zabytków pod numerem 4/Arch/2000 z dn. 28.03.2000 r.z cmentarzyskiem wczesnośredniowiecznym – stanowisko nr 6/38/84-32 AZP); gród pierścieniowaty – „Ryczyn Duży", stanowisko nr 1/33/84-32 AZP, gródek stożkowaty - „Ryczyn Mały" stanowisko nr /34/84-32 AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 179/Arch/1966) obowiązuje ochrona:

a) zakaz działań niezwiązanych z konserwacją i rewaloryzacją strefy zabytkowej,

b) dla obiektów o zachowanej formie krajobrazowej – grodziska- dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,

c) wszelkie prace w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

9. Ustala się ochronę obszarów zieleni historycznej, w tym cmentarzy: przykościelnego, wiejskiego z początku XX w., usytuowanego na północy wsi oraz wiejskiego z drugiej połowy XIX w. z ok 1910 r., oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne oraz priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;

2) cmentarz użytkowany należy zachować w istniejącym przeznaczeniu;

3) cmentarz nieużytkowany zachować jako tereny zielone;

4) należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały (funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny, np.: mur, estetyczne ogrodzenie metalowe, jak i naturalny, np. żywopłot);

5) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;

6) zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w zakresie określonym przez organ konserwatorski;

7) w przypadku cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne są wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;

8) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie cmentarzy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

10. Ustala się ochronę zabytkowych układów zieleni, w tym szpalerów drzew, alei, pojedynczych drzew pomnikowych oznaczonych na rysunku planu dla których obowiązuje- właściwa pielęgnacja zieleni; w przypadku szpalerów i alei usuwanie chorych i uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

11. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do wykazu zabytków, zgodnie z wykazem znajdującym się w tabeli:

1) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

2) zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji;

3) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;

4) chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;

5) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem obiektu;

6) utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi;

7) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;

8) historyczne obiekty małej architektury oraz obiekty ruchome, wolno stojące w terenie należy zachować, konserwować oraz zabezpieczać przed dewastacją;

9) do wszelkich zamierzeń i działań (w tym zmiany funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) mają zastosowanie przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków;

10) wykaz zabytków stanowi poniższa tabela:

L.p.	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu/stanowiska
1.	Zespół kaplicy Najświętszego Serca Pana Jezusa	ul. Brzegowa	13	zespół kościelny
2.	Dawny cmentarz przykościelny	przy kościele par. p.w. Matki Boskiej Anielskiej		cmentarz
3.	Kaplica NSPJ	ul. Brzegowa	13	kaplica
4.	Sala parafialna z częścią mieszkalną (organistówka)	ul. Brzegowa	13	plebania
5.	Cmentarz katolicki	na pn. od wsi		cmentarz
6.	Cmentarz poewangelicki	na wsch. od wsi		cmentarz
7.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	1	budynek mieszkalno-gospodarczy
8.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	2	budynek mieszkalno-gospodarczy
9.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	5	budynek mieszkalny
10.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	6	budynek mieszkalny
11.	D. budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	4	budynek gospodarczy
12.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	7	budynek mieszkalny
13.	Budynek gospodarczy	ul. Bolesława	7	budynek gospodarczy

		Chrobrego		
14.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	8	budynek mieszkalny
15.	Budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	8	budynek gospodarczy
16.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	9	budynek mieszkalno-gospodarczy
17.	Transformator	ul. Bolesława Chrobrego przy nr 9-13		transformator
18.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	12	budynek mieszkalny
19.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	12a	budynek mieszkalny
20.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	13	budynek mieszkalny
21.	Przychodnia	ul. Bolesława Chrobrego	14	publiczny
22.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	15	budynek mieszkalno-gospodarczy
23.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	17	budynek mieszkalny
24.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 18 / pl. Wolności	18	budynek mieszkalny
25.	Budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego 18 (przy nr 20)	18	budynek gospodarczy
26.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	19	budynek mieszkalno-gospodarczy
27.	Budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	19	budynek gospodarczy
28.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	20	budynek mieszkalny
29.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	21	budynek mieszkalno-gospodarczy
30.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	24	budynek mieszkalno-gospodarczy
31.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	28	budynek mieszkalno-gospodarczy
32.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	29	budynek mieszkalny
33.	Budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	30	budynek gospodarczy
34.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	32	budynek mieszkalno-gospodarczy
35.	Budynek gospodarczy	ul. Nowa / Bolesława Chrobrego		budynek gospodarczy
36.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	41	budynek mieszkalny
37.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	42	budynek mieszkalny
38.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława	43	budynek mieszkalny

		Chrobrego		
39.	Budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	43	budynek gospodarczy
40.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	44	budynek mieszkalny
41.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	47	budynek mieszkalny
42.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	51	budynek mieszkalny
43.	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego 54 (+ Sobieskiego 18)	54	budynek mieszkalny
44.	Zespół zabudowy mieszkalno-gospodarczej (d. „osiedle gminne”)	ul. Bolesława Chrobrego (53-55, 58) / Władysława Łokietka (8-10, 9-11)	53-55, 58	budynek mieszkalny
45.	Dom mieszkalny (bliźniak)	ul. Bolesława Chrobrego	62-64	budynek mieszkalny
46.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Brzegowa	2	budynek mieszkalno-gospodarczy
47.	Zabudowania gospodarcze	ul. Brzegowa	2	budynek gospodarczy
48.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Brzegowa	4	budynek mieszkalno-gospodarczy
49.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Brzegowa	6	budynek mieszkalno-gospodarczy
50.	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa	7	budynek mieszkalny
51.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Brzegowa	9	budynek mieszkalno-gospodarczy
52.	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa	10	budynek mieszkalny
53.	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa	12	budynek mieszkalny
54.	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa	13	budynek mieszkalny
55.	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa	14	budynek mieszkalny
56.	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa	16	budynek mieszkalny
57.	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa	18	budynek mieszkalny
58.	Budynek gospodarczy	ul. Brzegowa	18	budynek gospodarczy
59.	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa	19	budynek mieszkalny
60.	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa	21	budynek mieszkalny
61.	Budynek gospodarczy	ul. Brzegowa	21	budynek gospodarczy
62.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Brzegowa	22	budynek mieszkalno-gospodarczy
63.	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa	23	budynek mieszkalny
64.	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa	25	budynek mieszkalny
65.	Budynek gospodarczy	ul. Brzegowa	31	budynek gospodarczy
66.	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa	33	budynek mieszkalny
67.	Dom mieszkalny	ul. Brzegowa	35	budynek mieszkalny
68.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	1	budynek mieszkalny
69.	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki	1	budynek gospodarczy
70.	Dom mieszkalny, d. zajazd (?)	ul. Kościuszki	3	budynek mieszkalny
71.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	5	budynek mieszkalny
72.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	6	budynek mieszkalny
73.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki	9	budynek mieszkalno-gospodarczy

74.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	11	budynek mieszkalny
75.	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki	11	budynek gospodarczy
76.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki	12	budynek mieszkalno-gospodarczy
77.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	14	budynek mieszkalny
78.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki	16	budynek mieszkalno-gospodarczy
79.	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki przy nr 17 (dz. 650, 651)	17	budynek gospodarczy
80.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	18	budynek mieszkalny
81.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	22	budynek mieszkalny
82.	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki	22	budynek gospodarczy
83.	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki naprzeciwko nr 23		budynek gospodarczy
84.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki	24	budynek mieszkalno-gospodarczy
85.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	25	budynek mieszkalny
86.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki	26	budynek mieszkalno-gospodarczy
87.	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki	26	budynek gospodarczy
88.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	27	budynek mieszkalny
89.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	32	budynek mieszkalny
90.	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki	32	budynek gospodarczy
91.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki	35	budynek mieszkalno-gospodarczy
92.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	36	budynek mieszkalny
93.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	42	budynek mieszkalny
94.	Szkoła	ul. Kościuszki	45	szkoła
95.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	48	budynek mieszkalny
96.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	50	budynek mieszkalny
97.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	51	budynek mieszkalny
98.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	52	budynek mieszkalny
99.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	53	budynek mieszkalny
100.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	54	budynek mieszkalny
101.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościuszki	55	budynek mieszkalno-gospodarczy
102.	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki	55	budynek gospodarczy
103.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	56	budynek mieszkalny
104.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	57	budynek mieszkalny
105.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	60	budynek mieszkalny
106.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	64	budynek mieszkalny
107.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	66	budynek mieszkalny
108.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	67	budynek mieszkalny
109.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	68	budynek mieszkalny
110.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	69	budynek mieszkalny
111.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	72	budynek mieszkalny
112.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	73	budynek mieszkalny
113.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	74	budynek mieszkalny
114.	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki	79	budynek gospodarczy
115.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	81	budynek mieszkalny
116.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	82	budynek mieszkalny
117.	Budynek gospodarczy	ul. Kościuszki	84	budynek gospodarczy
118.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	89	budynek mieszkalny
119.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	90-92	budynek mieszkalny

120.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	91	budynek mieszkalny
121.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	93	budynek mieszkalny
122.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	94	budynek mieszkalny
123.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	97	budynek mieszkalny
124.	Przedszkole	ul. Kościuszki	99	publiczny
125.	Dom mieszkalny	ul. Krótka	1	budynek mieszkalny
126.	Budynek gospodarczy	ul. Krótka	4	budynek gospodarczy
127.	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy
128.	Dom mieszkalny	ul. Krótka	6	budynek mieszkalny
129.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Leśna	1	budynek mieszkalno-gospodarczy
130.	Budynek gospodarczy	ul. Leśna	1	budynek gospodarczy
131.	Dom mieszkalny	ul. Leśna	5	budynek mieszkalny
132.	Dom mieszkalny	ul. Leśna	11	budynek mieszkalny
133.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Leśna 13? (między nr 11-15)		budynek mieszkalno-gospodarczy
134.	Dom mieszkalny	ul. Leśna	15	budynek mieszkalny
135.	Budynek gospodarczy	ul. Leśna koło nr 19	19	budynek gospodarczy
136.	Budynek Nadleśnictwa	ul. Lipowa	8	leśniczówka
137.	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	11	budynek mieszkalny
138.	Budynek gospodarczy	ul. Lipowa	15	budynek gospodarczy
139.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Lipowa	17	budynek mieszkalno-gospodarczy
140.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Młynarska	1	budynek mieszkalno-gospodarczy
141.	Dom mieszkalny	ul. Młynarska	2	budynek mieszkalny
142.	Budynek gospodarczy	ul. Młynarska	2	budynek gospodarczy
143.	Dom mieszkalny	ul. Młynarska	3	budynek mieszkalny
144.	Budynek gospodarczy	ul. Młynarska	3	budynek gospodarczy
145.	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Młynarska	5	zespół
146.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Młynarska	5	budynek mieszkalno-gospodarczy
147.	Budynek gospodarczy	ul. Młynarska	5	budynek gospodarczy
148.	Dom mieszkalny	ul. Młynarska	6	budynek mieszkalny
149.	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Młynarska	7	zespół
150.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Młynarska	7	budynek mieszkalno-gospodarczy
151.	Budynek gospodarczy	ul. Młynarska	7	budynek gospodarczy
152.	Dom mieszkalny	ul. Młynarska	8	budynek mieszkalny
153.	Budynek gospodarczy	ul. Młynarska	8	budynek gospodarczy
154.	Budynek gospodarczy	ul. Młynarska	9	budynek gospodarczy
155.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Młynarska	10	budynek mieszkalno-gospodarczy
156.	Budynek gospodarczy	ul. Młynarska	10	budynek gospodarczy
157.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Młynarska	11	budynek mieszkalno-gospodarczy
158.	Dom mieszkalny	ul. Młynarska	12	budynek mieszkalny
159.	Zabudowania gospodarcze	ul. Młynarska	12	budynek gospodarczy
160.	Dom mieszkalny	ul. Młynarska	14	budynek mieszkalny
161.	Zabudowania gospodarcze	ul. Młynarska	14	budynek gospodarczy
162.	Budynek gospodarczy	ul. Młynarska	16	budynek gospodarczy
163.	Zespół mieszkalno-	ul. Młynarska	20	zespół

	gospodarczy:			
164.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Młynarska	20	budynek mieszkalno-gospodarczy
165.	Zabudowania gospodarcze	ul. Młynarska	20	budynek gospodarczy
166.	D. remiza	ul. Młynarska		inny
167.	Dom mieszkalny	ul. Niecała	2	budynek mieszkalny
168.	Dom mieszkalny	ul. Niecała	5	budynek mieszkalny
169.	Dom mieszkalny	ul. Niecała	7	budynek mieszkalny
170.	Dom mieszkalny	ul. Niecała	8	budynek mieszkalny
171.	Budynek gospodarczy	ul. Niecała	8	budynek gospodarczy
172.	Budynek gospodarczy	ul. Niecała przy nr 9		budynek gospodarczy
173.	Dom mieszkalny	ul. Niecała	10	budynek mieszkalny
174.	Dom mieszkalny	ul. Niecała	11	budynek mieszkalny
175.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Niecała	12	budynek mieszkalno-gospodarczy
176.	Dom mieszkalny	ul. Niecała	15	budynek mieszkalny
177.	Dom mieszkalny	ul. Nowa	3	budynek mieszkalny
178.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Podgórna 1? (naprzeciwko nr 2)		budynek mieszkalno-gospodarczy
179.	Budynek gospodarczy	ul. Podgórna		budynek gospodarczy
180.	Dom mieszkalny	ul. Podgórna	2	budynek mieszkalny
181.	Budynek gospodarczy	ul. Podgórna	2	budynek gospodarczy
182.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Podgórna	6	budynek mieszkalno-gospodarczy
183.	Dom mieszkalny	ul. Polna	1	budynek mieszkalny
184.	Dom mieszkalny	ul. Polna	3	budynek mieszkalny
185.	Budynek gospodarczy	ul. Polna	3	budynek gospodarczy
186.	Dom mieszkalny	ul. Polna	4	budynek mieszkalny
187.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Polna	5	budynek mieszkalno-gospodarczy
188.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Polna	6	budynek mieszkalno-gospodarczy
189.	Budynek gospodarczy	ul. Polna	6	budynek gospodarczy
190.	Dom mieszkalny	ul. Polna	10	budynek mieszkalny
191.	Dom mieszkalny	ul. Polna	11	budynek mieszkalny
192.	Dom mieszkalny	ul. Rzeczna	3	budynek mieszkalny
193.	Dom mieszkalny	ul. Rzeczna	5	budynek mieszkalny
194.	Dom mieszkalny	ul. Rzeczna (Sienkiewicza?)	7	budynek mieszkalny
195.	Dom mieszkalny	ul. Rzeczna 9? (Sienkiewicza?) (dz. 1194)		budynek mieszkalny
196.	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza	3	budynek mieszkalny
197.	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza	5	budynek mieszkalny
198.	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza	3	budynek mieszkalny
199.	Zabudowania gospodarcze	ul. Sienkiewicza na pn. od nr 6 (dz. 1230)		budynek gospodarczy
200.	Budynek gospodarczy I			budynek gospodarczy
201.	Budynek gospodarczy II			budynek gospodarczy
202.	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza	8	budynek mieszkalny
203.	Budynek gospodarczy	ul. Sienkiewicza	8	budynek gospodarczy
204.	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	ul. Sienkiewicza	11	zespół

205.	Dom mieszkalny			budynek mieszkalny
206.	Stodoła			budynek gospodarczy
207.	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza	13	budynek mieszkalny
208.	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza	17	budynek mieszkalny
209.	Dom mieszkalny	ul. Słowackiego	6-8	budynek mieszkalny
210.	Dom mieszkalny	ul. Słowackiego	7	budynek mieszkalny
211.	Dom mieszkalny	ul. Słowackiego	9	budynek mieszkalny
212.	Dom mieszkalny	ul. Słowackiego	11	budynek mieszkalny
213.	Dom mieszkalny	ul. Słowackiego	13	budynek mieszkalny
214.	Dom mieszkalny	ul. Sobieskiego	2	budynek mieszkalny
215.	Dom mieszkalny	ul. Sobieskiego	4-6	budynek mieszkalny
216.	Dom mieszkalny	ul. Sobieskiego	5	budynek mieszkalny
217.	Dom mieszkalny	ul. Sobieskiego	12	budynek mieszkalny
218.	Dom mieszkalny	ul. Sobieskiego	14	budynek mieszkalny
219.	Dom mieszkalny	ul. Sobieskiego (+ Bolesława Chrobrego 54)	18	budynek mieszkalny
220.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Łokietka / Kościuszki 98	1	budynek mieszkalny
221.	Zabudowania gospodarcze	ul. Władysława Łokietka / Kościuszki 98	1	budynek gospodarczy
222.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Łokietka	3	budynek mieszkalny
223.	Dom mieszkalny	ul. Władysława Łokietka	4	budynek mieszkalny
224.	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	2	budynek mieszkalny
225.	Poczta	Pl. Wolności	3	publiczny
226.	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	4	budynek mieszkalny
227.	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	5	budynek mieszkalny
228.	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	6	budynek mieszkalny
229.	Dom mieszkalny	Pl. Wolności	12	budynek mieszkalny
230.	Dom mieszkalny	ul. Wójcicka	1	budynek mieszkalny
231.	Budynek gospodarczy	ul. Wójcicka	1	budynek gospodarczy
232.	Dom mieszkalny	ul. Wójcicka	2	budynek mieszkalny
233.	Zabudowania gospodarcze	ul. Wójcicka	2	budynek gospodarczy
234.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Wójcicka	3	budynek mieszkalno-gospodarczy
235.	Dom mieszkalny	ul. Wójcicka	5	budynek mieszkalny
236.	Wodny stopień piętrzący „Lipki”:	4 km na pd. od wsi		przemysłowy
237.	Wodomistrzówka			inny
238.	Dyżurka śluzy			przemysłowy
239.	Szopa jazowa			budynek gospodarczy
240.	Most drogowy nad śluzą			most
241.	Śluza „Lipki”			przemysłowy
242.	Jaz „Lipki”			przemysłowy

12. Dla terenów zlokalizowanych w obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, w tym dla następujących stanowisk:

L.p.	Numer stanowiska na obszarze. Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja).	Chronologia (kultura)
1.	34/3/83-31	osada	pradzieje

2.	17/32/83-32	osada	halsztat
3.	11/4/83-32	ślad osadnictwa	epoka kamienia
4.	30/12/83-32	ślad osadnictwa	kultura łużycka, późne średniowiecze
5.	28/6/83-32	ślad osadnictwa	pradzieje
		ślad osadnictwa	późne średniowiecze
		ślad osadnictwa	późne średniowiecze/ nowożytność
8.	39/33/83-32a	ślad osadnictwa	pradzieje
		wieś średniowieczna	wczesne i późne średniowiecze
10.	39/33/83-32b	ślad osadnictwa	pradzieje
		wieś średniowieczna	wczesne i późne średniowiecze
12.	40/34/83-32	osada	kultura łużycka,
13.	5/5/83-32	znalezisko luźne	neolit
14.	2/10/83-32	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka, halsztat
15.	1/11/83-32	skarb	kultura łużycka, ukryty po 999 r.
16.	4/14/83-32	osada	kultura łużycka, epoka brązu - halsztat
		osada	kultura przeworska, III-IV w
		- cmentarzysko szkieletowe	kultura przeworska, - XI w.
19.	31/13/83-32	ślad osadnictwa	kultura łużycka, epoka kamienia
		osada?	kultura łużycka, okres wpływów rzymskich
21.	29/9/83-32	ślad osadnictwa	kultura łużycka,
22.	7/8/83-32	znalezisko luźne	kultura łużycka, halsztat
23.	27/3/83-32	osada	kultura łużycka, epoka brązu, halsztat
24.	10/2/83-32	znalezisko luźne	kultura łużycka, epoka brązu, halsztat
25.	2/9/83-32		
26.	9/1/83-32	osada	kultura łużycka, epoka brązu, halsztat
27.	3/15/83-32	osada?	wczesne średniowiecze

13. wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, w obrębie i zasięgu chronionych stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz wprowadzania zalesień.

14. Zasób, wykaz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

15. Ochronę historycznych urządzeń technicznych oraz dzieł inżynieryjnych lub ich zespołów, trwale związanych z miejscem posadowienia takich jak: budynki stacji transformatorowych, mosty, przepusty, wiadukty, stopnie wodne, jazy, umocnienia wodne, dla których obowiązuje:

1) zachowanie i ochrona formy obiektów i najbliższego otoczenia;

2) utrzymanie w należytym stanie technicznym;

3) prowadzenie wszelkie prace przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

16. Uwzględnia się ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym:

L.p.	obiekt	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
1.	Kościół par. MB Anielskiej ul. Brzegowa 17	kościół	A/1281/1586	1966-03-22

L.p.	Numer stanowiska na obszarze. Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja).	Chronologia (kultura)	Numer rejestru

1.	6/7/83-32	nieokreślona	Mezolit	Nr 241/Arch/1966 z dnia 15.08.1966 r.
		osada?	epoka brązu - halsztat	
		osada?	okres wpływów rzymskich	
		osada?	wczesne średniowiecze	
		osada?	kultura łużycka	
2.	zespół osadniczy „Grody Ryczyńskie” 35/3/84-32	osada	X-XII w.	Nr 4/Arch/2000 z dnia 28.03.2000 r.
3.	36/4/84-32	osada	XIII-XIV w.	
4.	37/5/84-32	osada	XIII-XIV w.	
5.	38/6/84-32	cmentarzysko szkieletowe	X-XIV w.	
6.	33/1/84-32	grodzisko „Duży Ryczyn”	X-XIII w.	(179/Arch/1966-grodzisko)
7.	34/2/84-32	grodzisko „Mały Ryczyn”	XI-XIV w.	

17. Informuje się że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

18. Wszelkie działania w historycznym układzie ruralistycznym wsi, wpisanym do wykazu zabytków należy podporządkować wymogom konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz podlegają rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich w stosunku do współczesnej działalności inwestycyjnej związanej z przebudową i rozbudową istniejącej jak i realizacją nowej zabudowy oraz związanej ze zmianą zagospodarowania i urządzania terenu.

§ 12. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na obszarze objętym planem znajdują się granice terenu górniczego: „Bystrzyca Oławska A” wydzielonego ze złoża „Bystrzyca Oławska” oraz „Bystrzyca Oławska IV” wydzielonego ze złoża „Bystrzyca Oławska”, kopalni kruszywa naturalnego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina Wrocławska”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i obszary przyrodniczo cenne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

a) obszary „Natura 2000”:

- obszar specjalnej ochrony „Grądy Odrzańskie”- PLB 020002,

- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w Dolinie Odry” PLH020017,

b) pomnik przyrody - pojedynczy dąb – Bystrzyca − Numer rejestru: 172 Decyzja Nr 4/77 z dnia 27.12.1977 r.,

c) rezerwaty przyrody:

- Kaniogóra – powołany Zarządzeniem MLiPD z dnia 20.03.1958 r. (MP Nr 37 poz. 216 z 1958 r.),

- Zwierzyniec – powołany Zarządzeniem MLiPD z dnia 16.01.1958 r. (MP Nr 10 poz. 63 z 1958 r.) i Zarządzeniem MLiPD z dnia 25.08.1964 r. (MP Nr 65 poz. 307 z 1964 r.),

- Leśna Woda - powołany Zarządzeniem MLiPD z dnia 4.02.1958 r. (MP Nr 11 z 1958 r.),

- Grodziska Ryczyńskie – powołany Zarządzeniem MLiPD z dnia 20.03.1958r. (MP Nr 36 poz. 205 z 1958 r.) i Zarządzeniem MLiPD z dnia 1.07.1964 r. (MP Nr 48 poz. 236 z 1964r.).

4) obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, których wykaz zawiera §11;

5) obszary:

a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, zagrożenia powodzią Q10% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią,

b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zagrożenia powodzią Q1% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią,

c) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat , zagrożenia powodzią Q02%,

d) narażone na zalanie wodami w przypadku zniszczenia i uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

6) obszary wymienione w pkt 5 lit. a i b stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, tj. art. 40 ust. 1 pkt 3 i art. 88l ust. 2 przy uwzględnieniu postanowień art. 40 ust. 3 oraz 88l ust. 2 ustawy Prawo wodne.

§ 13. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej w tym szczelnych zbiorników kanalizacyjnych do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej;

2) na terenach oznaczonych symbolem US, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez, festynów i spotkań rekreacyjno- sportowo-wypoczynkowych, w tym obiektów budowlanych; okres tymczasowego zagospodarowania związany jest z czasem ich trwania, nieprzekraczalny termin likwidacji tymczasowego zagospodarowania wynosi 21 dni od zakończenia zdarzenia.

§ 14. 1. **Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) utrzymanie ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także w obszarze dróg rolnych i leśnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo- jezdne o charakterze dróg wewnętrznych lub sięgaczy dojazdowych na terenach funkcjonalnych, przy czym:

a) szerokość noworealizowanych ciągów pieszo - jezdnych nie może być mniejsza niż 8m,

b) szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:

- do 50m nie może być mniejsza niż 6,0 m,

- od 50m do 100m nie może być mniejsza niż 8,0 m,

- powyżej 100m nie może być mniejsza niż 10,0 m,

c) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,

d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 150,0 m;

3) konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg publicznych a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa na podstawie przepisów odrębnych.

2. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowanie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:

1) 1 miejsce na lokal mieszkalny lub mieszkanie, na terenach oznaczonych symbolami **MU**;

2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego, na terenach oznaczonych symbolami: **US, UO, U, P/U, PG, RUP, RLU**; z wyłączeniem zespołu sakralnego z kościołem wpisanym do rejestru zabytków;

3) 2 miejsce postojowe na terenach oznaczonych symbolami: **MN, RM** dla każdej działki o przeznaczeniu podstawowym;

4) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego usługowego zlokalizowanego na terenach oznaczonych symbolami: **MN, RM** lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

5) 1 miejsce na trzech pracowników na terenach oznaczonych symbolami: **P/U, PG;**

6) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych;

7) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust 1 pkt. 1-6 podlega zsumowaniu.

8) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości 1 stanowiska na 12 stanowisk ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.

3. Dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich, lub na terenach innych wyznaczonych planem pod realizację parkowania.

4. Realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych lub zamkniętych garażach zlokalizowanych na działkach budowlanych.

5. Zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

§ 15. 1. **Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.**

2. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

1) projektowa infrastruktura techniczna nie może kolidować z historycznym krajobrazem kulturowym.

2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i pieszo-jezdnych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady;

3) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się:

a) utrzymanie dystrybucyjnych istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków,

b) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych,

c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci dystrybucyjnych;

5) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla przebiegów układów sieci, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz trwałych nasadzeń.

3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych;

2) należy zapewnić wodę z urządzeń wodociągowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) budowę studni;

4) utrzymanie:

a) systemów wodociągowych,

b) istniejących studni.

4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, rolniczych, komunalnych, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;

2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej.

5. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru. Dopuszcza się lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, regulowanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się korzystanie z indywidualnych lub grupowych instalacji i źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych systemów grzewczych.

8. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się że sieci i urządzenia należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami niskiego i średniego napięcia;

2) rozbudowę i budowę nowych dystrybucyjnych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;

3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;

4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej z możliwością ich lokalizacji poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;

5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wykluczeniem lokalizacji masztów i farm wiatrowych.

10. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 16. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,oznaczone na rysunku planu symbolami: MU0.1-MU0.5, MU1.1, MU2.1-MU2.27, MU3.1, MU3.2, MU4.1, MU5.1, MU6.1, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenów oznaczonych symbolami MU0.1-MU0.5, MU1.1, MU2.1-MU2.27, MU3.1, MU3.2, MU4.1, MU5.1, MU6.1, dla której obowiązuje ograniczenie ilości mieszkań do 4 w pojedynczym budynku;

3) zabudowa zagrodowa;

4) zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu, w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub w odrębnych budynkach usługowych;

2) urządzenia towarzyszące.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się lokalizację, modernizację i rozbudowę zespołów garaży, a także budowę garaży podziemnych i wbudowanych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania nowo projektowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych symbolami: MU1.1, MU2.1-MU2.27, MU4.1, MU5.1 obowiązują ustalenia wynikające z § 11ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenach oznaczonych symbolami: MU3.1, MU3.2, MU6.1 obowiązują ustalenia wynikające z § 11ust. 4,

c) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 11,

d) 10,00 m dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym na pozostałych terenach, w tym oznaczonych symbolami: MU0.1-MU0.5,

e) 7,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) kształtowanie połaci dachowych:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują, na terenach oznaczonych symbolami MU1.1, MU2.1-MU2.27, MU4.1, MU5.1 obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenach oznaczonych symbolami: MU3.1, MU3.2, MU6.1 obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 4,

c) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 11,

d) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%, na pozostałych terenach, w tym oznaczonych symbolami: MU0.1-MU0.5;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 80% dla terenów oznaczonych symbolami: MU4.1, MU5.1,

b) 30% dla pozostałych terenów;

4) intensywność zabudowy:

a) 0,001 – 0,25 dla terenów oznaczonych symbolami: MU4.1, MU5.1,

b) 0,001 - 1,00 dla pozostałych terenów;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: MU4.1, MU5.1,

b) 70% dla pozostałych terenów;

6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m, z zastrzeżeniem że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej linii zabudowy;

7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii, w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie oznaczonym symbolem MU4.1 ogranicza się wznoszenie nowych budynków na terenie zabytkowej poczty, sytuowanie ich jest możliwe jedynie zgodnie z wykorzystaniem lokalizacji nieistniejących historycznych obiektów, a charakter nowej zabudowy winien nawiązywać do tradycyjnej zabudowy w zakresie skali, bryły, artykulacji elewacji, użytych materiałów i formy architektonicznej.

§ 17. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: MN0.1- MN0.6, MN1.1-MN1.27, MN2.1-MN2.41, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielne za wyjątkiem zabudowy szeregowej, udział ich w powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%, z wykluczeniem działalności uciążliwych;

2) urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych symbolami: MN1.1-MN1.27, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenach oznaczonych symbolami: MN2.1-MN2.41, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 4,

c) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 11,

d) 10,00 m dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym na pozostałych terenach, w tym oznaczonych symbolami: MN0.1- MN0.6,

e) 5,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) kształtowanie połaci dachowych:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych symbolami: MN1.1-MN1.27, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenach oznaczonych symbolami: MN2.1-MN2.41, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 4,

c) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 11,

d) dachy, o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%, na pozostałych terenach, w tym oznaczonych symbolami: MN0.1- MN0.6;

3) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;

5) intensywność zabudowy 0,10- 0,60;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;

7) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 22 m, z zastrzeżeniem że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej linii zabudowy;

8) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii;

9) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii, w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG.

§ 18. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: RM0.1-RM0.3, RM1.1, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa zagrodowa;

2) teren produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa mieszkaniowa, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym, z możliwością lokalizowania ich samodzielne;

3) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych symbolami: RM0.1-RM0.3, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) wysokość nowej zabudowy do 12,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, na terenie oznaczonym symbolem RM1.1;

2) kształtowanie połaci dachowych - dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych symbolami: RM0.1-RM0.3, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3;

3) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45°dla części dolnej dachu; przy stosowaniu dachów mansardowych parametr ten nie może przekroczyć 65°, na terenie oznaczonym symbolem RM1.1;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;

5) intensywność zabudowy 0,001- 1,00;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;

7) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m, z zastrzeżeniem że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej linii zabudowy;

8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii, w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG.

§ 19. Wyznacza się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U0.1 o przeznaczeniu podstawowym - teren usług sakralnych,dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z ustaleniami dla strefy „A” ścisłej

ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowego zespołu sakralnego wraz z cmentarzem przykościelnym (kościół par. p. w. MB Anielskiej wpisany do rejestru zabytków dec. A/128l11586 z dn. 22. 03. 1966.);

2) obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 2.

§ 20. 1. **Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami: U1.1-U1.4, U2.1-U2.4, U3.1, U4.1, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny zabudowy usługowej;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej integralnie związane z prowadzoną działalnością;

3) drobna produkcja związanej z obsługą mieszkańców lub gospodarstw domowych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa zagrodowa;

2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych symbolami: U1.1-U1.4, U4.1, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenach oznaczonych symbolami: U2.1-U2.4, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 4,

c) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 11,

d) wysokość nowej zabudowy do 10,0m, na terenie oznaczonym symbolem U3.1;

2) kształtowanie połaci dachowych:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych symbolami: U1.1-U1.4, U4.1, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenach oznaczonych symbolami: U2.1-U2.4, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 4;

3) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 11;

4) ustalenia dla kształtu dachu budynków na terenie oznaczonym symbolem U3.1:

a) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45°dla części dolnej dachu; przy stosowaniu dachów mansardowych parametr ten nie może przekroczyć 65°,

b) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci $1,5^0$ -15^0 z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300m^2 poza strefą „ B " ochrony konserwatorskiej;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 60% dla terenu oznaczonego symbolem U4.1,

b) 20% dla pozostałych terenów;

6) intensywność zabudowy:

a) 0,10 - 0,35 dla terenu oznaczonego symbolem U4.1,

b) 0,10 - 2,00 dla pozostałych terenów;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 30% dla terenu oznaczonego symbolem U4.1,

b) 80% dla pozostałych terenów;

8) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U, z wyłączeniem zastosowania parametru w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B";

9) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii, w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dla nowej zabudowy usługowej w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, „A” oraz „K” obowiązuje zakaz stosowania materiałów elewacyjnych takich, jak: blacha lakierowana, panelowe systemy modułowe w tym elewacje z “sidingu”.

§ 21. 1. **Wyznacza się tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolami: UO1.1, UO2.1, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny usług oświaty;

2) tereny zabudowy usługowej;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia towarzyszące;

2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 11;

2) kształtowanie połaci dachowych:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 11;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 50% dla terenu oznaczonego symbolem UO1.1,

b) 30% dla terenu oznaczonego symbolem UO2.1;

4) intensywność zabudowy:

a) 0,10 - 0,35 dla terenu oznaczonego symbolem UO1.1,

b) 0,10 - 2,50 dla terenu oznaczonego symbolem UO2.1;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 40% dla terenu oznaczonego symbolem UO1.1,

b) 70% dla terenu oznaczonego symbolem UO2.1;

6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Ogranicza się wznoszenie nowych budynków na terenie zabytkowego zespołu sakralnego, obecnie przedszkola oraz zespołu budynków oświaty - szkoła, sytuowanie ich jest możliwe jedynie zgodnie z wykorzystaniem lokalizacji nieistniejących historycznych obiektów lub jako logiczne uzupełnienie zabudowy całego zespołu, a charakter nowej zabudowy winien nawiązywać do tradycyjnej zabudowy w zakresie skali, bryły, artykulacji elewacji, użytych materiałów i formy architektonicznej.

§ 22. 1. **Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami: US0.1-US0.4, US1.1, US2.1, US3.1, US3.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny sportu i rekreacji;

2) tereny zabudowy usługowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielne, z wykluczeniem działalności uciążliwych z zakresu: hoteli, moteli, schronisk turystycznych;

2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

3) urządzenia towarzyszące;

4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenie oznaczonym symbolem US2.1, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenach oznaczonych symbolami: US1.1, US3.1, US3.2, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 4,

c) wysokość nowej zabudowy do 10,0m, na pozostałych terenach, w tym oznaczonych symbolami: US0.1-US0.4;

2) kształtowanie połaci dachowych:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenie oznaczonym symbolem US2.1, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenach oznaczonych symbolami: US1.1, US3.1, US3.2, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 4;

3) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 11;

4) ustalenia dla kształtu dachu budynków na pozostałych terenach, w tym oznaczonych symbolami: US0.1-US0.4:

a) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45°dla części dolnej dachu; przy stosowaniu dachów mansardowych parametr ten nie może przekroczyć 65°,

b) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci $1,5^0$ -15^0 z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej $300m^2$;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 30%, dla terenów oznaczonych symbolami: US0.1-US0.4, US2.1, US3.1, US3.2,

b) 70%, dla terenów oznaczonych symbolami: US1.1;

6) intensywność zabudowy 0,00- 1,00;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 60% dla terenów oznaczonych symbolami: US0.1-US0.4, US2.1, US3.1, US3.2,

b) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: US1.1;

8) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U, z wyłączeniem zastosowania parametru w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B";

9) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii, w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.Ustala się stosowanie kolorystyki dla:

a) elewacji budynków ograniczonej do odcieni bieli i piasku,

b) pokryć dachowych ceramicznych lub cementowych o płaskim profilu jako matowych w odcieniach czerwieni.

§ 23. 1. **Wyznacza się tereny produkcji i usług oznaczone na rysunku planu symbolami: P/U0.1, P/U0.2, P/U1.1, P/U1.2, P/U2.1, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) produkcja, bazy, składy, magazyny;

2) zabudowa usługowa;

3) handel hurtowy i magazynowanie oraz logistyka;

4) odzysk, przetwarzanie lub unieszkodliwiania odpadów oraz składowanie, zbieranie i przeładunek odpadów dotyczy również pojazdów;

5) obsługi komunikacji;

6) stacje paliw.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) myjnie i salony samochodowe;

2) urządzenia towarzyszące;

3) usługi mogące wpłynąć niekorzystnie na stan środowiska.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11;

2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami;

3) zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej w strefie biologicznie czynnej;

4) należy wprowadzić pas zieleni wysokiej wzdłuż granic terenów produkcyjnych;

5) należy zachować drożność istniejących rowów odwadniających.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych symbolami: P/U1.1, P/U1.2, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenie oznaczonym symbolem P/U2.1, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 4,

c) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 11,

d) wysokość nowej zabudowy do 12,0m, na terenach oznaczonych symbolami: P/U0.1, P/U0.2;

2) kształtowanie połaci dachowych:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych symbolami: P/U1.1, P/U1.2, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenie oznaczonym symbolem P/U2.1, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 4,

c) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 11;

3) ustalenia dla kształtu dachu budynków na terenie oznaczonym symbolem P/U0.1, P/U0.2:

a) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45°dla części dolnej dachu; przy stosowaniu dachów mansardowych parametr ten nie może przekroczyć 65°,

b) dopuszcza się poza stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci $1,5^0$ -15^0 z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300m^2, poza strefą „ B " ochrony konserwatorskiej;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;

5) intensywność zabudowy 0,00 - 2,00;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;

7) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 70 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U;

8) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii.

§ 24. 1. **Wyznacza się teren obszar i teren górniczy oznaczony na rysunku planu symbolem PG0.1, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) obszar i teren górniczy zagospodarowanie zgodnie z koncesją;

2) teren eksploatacji powierzchniowej;

3) produkcja, bazy, składy, magazyny.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia towarzyszące;

2) składowanie humusu i nadkładu oraz budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11;

2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami;

3) zachowania istniejących i wprowadzanie nowych elementów zieleni wysokiej w strefie izolacyjnej od terenów przyległych;

4) należy zachować drożność istniejących rowów odwadniających.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu 10,0m, z dopuszczeniem zwiększenia parametru zabudowy dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie;

2) ustalenia dla kształtu dachu budynków:

a) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45°dla części dolnej dachu; przy stosowaniu dachów mansardowych parametr ten nie może przekroczyć 65°,

b) stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci $1,5^0$ -15^0 z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej $300m^2$,

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%;

4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,50;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%;

6) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m, z zastrzeżeniem że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej linii zabudowy;

7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) parametry eksploatacji regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu zakładu górniczego, w oparciu o przepisy odrębne;

2) zagospodarowanie zielenią wysoką na obszarze pomiędzy kopaliną a drogą powiatową;

3) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowania na cele rekreacyjne;

4) sukcesywna rekultywacja wyrobiska poeksploatacyjnego oraz terenów zwałowisk w kierunku wodno – leśnym.

§ 25. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:**

1) **ZP0.1, ZP1.1-ZP1.3, o przeznaczeniu podstawowym zieleń urządzona -parki;**

2) **ZC0.1, ZC1.1, ZC1.2, o przeznaczeniu podstawowym cmentarze;**

3) **Z0.1, Z1.1, Z1.2, Z2.1- Z2.5, o przeznaczeniu podstawowym zieleń nieurządzona.**

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń izolacyjna dla terenów oznaczonych symbolami ZP0.1 i Z0.1;

2) zabudowa rekreacyjna dla terenów oznaczonych symbolem Z1.1, Z1.2;

3) urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: ZC1.1, ZC1.2, Z2.1- Z2.5, ZP1.1-ZP1.3, znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz ochrony obszarów zieleni historycznej, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3 i ust. 9;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: Z1.1, Z1.2, ZP0.1, znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony konserwatorskiej oraz ochrony obszarów zieleni historycznej, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3 i ust. 9;

3) dla terenów oznaczonych symbolami: ZP0.1, Z1.1, Z1.2 ustala się:

a) wysokość zabudowy – do 4,5 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

b) dachy o kącie nachylenia 40° do 45°;

4) dla terenów oznaczonych symbolem ZC0.1 ustala się:

a) wysokość nowej zabudowy związanej z funkcją podstawową w tym budynku kaplicy – do 6 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

b) kształtowanie bryły obiektu zgodnie z projektem indywidualnym;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 70% dla terenów oznaczonych symbolami: ZP0.1, Z0.1, ZC0.1,

b) 95 % dla terenów oznaczonych symbolami: Z1.1, Z1.2;

6) intensywność zabudowy 0,00 - 0,30;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: ZP0.1, Z0.1, ZC0.1,

b) 5 % dla terenów oznaczonych symbolami: Z1.1, Z1.2;

8) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 6 m

9) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie poza strefą ochrony konserwatorskiej „B” kubaturowych obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem oraz infrastrukturą techniczną, jako część zagospodarowania terenu, jednak w sposób nie mający negatywnego wpływu na całość kompozycyjną o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu nie przekraczającego 30 m^2.

§ 26. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone symbolami ZL0.1- ZL0.42, o przeznaczeniu podstawowym tereny lasów.**

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) obowiązują ograniczenia nakazy i zakazany ustalone dla strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej.

§ 27. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: RLU0.1, RLU0.2, o przeznaczeniu podstawowym - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych.**

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenie oznaczonym symbolem RLU0.1, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków, na terenie oznaczonym symbolem RLU0.1, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 11,

c) wysokość nowej zabudowy do 10,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu, na terenie oznaczonym symbolem RLU0.2;

2) kształtowanie połaci dachowych:

a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenie oznaczonym symbolem RLU0.1, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,

b) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków, na terenie oznaczonym symbolem RLU0.1, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 10,

c) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków; przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45°dla części dolnej dachu; przy stosowaniu dachów mansardowych parametr ten nie może przekroczyć 65°, na terenie oznaczonym symbolem RLU0.2;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%;

4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,50;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%;

6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii;

7) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 15 m.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Obowiązują uwarunkowania wynikające z ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej „B”.

§ 28. 1. **Wyznacza się tereny oznaczona na rysunku planu symbolami: R0.1-R0.45, R1.1-R1.12, o przeznaczeniu podstawowym - tereny rolnicze.**

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną, w tym: wiaty do magazynowania płodów rolnych, obory, stodoły, w ilości nie większej niż 5% nieruchomości, na terenach oznaczonych symbolami R0.1-R0.45;

2) urządzenia towarzyszące;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;

4) zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych za wyjątkiem trenów oznaczonych symbolami R1.1-R1.12;

5) obiekty i urządzenie związane z produkcją rolną w tym stawy rybne wraz z niezbędną obsługą spełniające warunki określone w przepisach odrębnych, za wyjątkiem trenów oznaczonych symbolami R1.1-R1.12.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolami R0.1-R0.45:

1) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu do 9,0m;

2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%,

4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,10;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 5%;

6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii, w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG;

7) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 15 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obowiązują uwarunkowania wynikające z ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej „B” oraz ochrony krajobrazu kulturowego „K”;

2) całkowity zakaz wznoszenia zabudowy związanej z zamieszkiwaniem na terenach oznaczonych symbolem R0.1-R0.45;

3) całkowity zakaz wznoszenia zabudowy na terenach oznaczonych symbolami R1.1-R1.12. za wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.

§ 29. 1. **Wyznacza się teren oznaczony na rysunku symbolem RUP0.1 o przeznaczeniu podstawowym - tereny usług i produkcji rolniczej.**

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa mieszkaniowa, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym, z możliwością lokalizowania ich samodzielne;

3) urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu do 10,0m;

2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;

4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,60;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%;

6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują uwarunkowania wynikające z ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej „B”.

§ 30. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: WS0.1-WS0.25, o przeznaczeniu podstawowym - wody powierzchniowe śródlądowe.**

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty wodne związane z ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;

2) zieleń urządzona przywodna.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11;

2) nakaz zachowania ochrony istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;

3) zakaz:

a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,

b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,

c) uszkadzania umocnień;

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy w tym ogrodzeń, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych.

§ 31. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WP0.1-WP0.7, o przeznaczeniu podstawowym - tereny wałów przeciwpowodziowych.**

2. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia i obiekty wodne związane z ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11;

2) zakaz:

a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,

b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,

c) uszkadzania umocnień;

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - całkowity zakaz zabudowy niezwiązanych z ochroną przeciwpowodziową.

§ 32. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:**

1) **KDG0.1 o przeznaczeniu podstawowym – drogi publiczne główne;**

2) **KDZ0.1- KDZ0.4 o przeznaczeniu podstawowym – drogi publiczne zbiorcze;**

3) **KDL0.1 - KDL0.8 o przeznaczeniu podstawowym – drogi publiczne lokalne;**

4) **KDD0.1- KDD0.37 o przeznaczeniu podstawowym – drogi publiczne dojazdowe.**

2. Szerokość dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustalonymi o parametrze w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań, zgodnie ze stanem własności i/lub:

a) do 88m dla terenu oznaczonego symbolem KDG0.1,

b) do 33 m dla terenów oznaczonych symbolami KDZ0.1- KDZ0.4,

c) do 37m dla terenów oznaczonych symbolami KDL0.1 - KDL0.8,

d) do 50m dla terenów oznaczonych symbolami KDD0.1- KDD0.37.

§ 33. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW0.1- KDW0.24, o przeznaczeniu podstawowym - drogi wewnętrzne.**

2. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie ze stanem własności i/lub do 20m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 34. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDPJ0.1- KDPJ0.26, o przeznaczeniu podstawowym: tereny ciągów pieszo-jezdnych.**

2. Zasady zagospodarowania - lokalizacja budowli i urządzeń przeznaczonych z realizacją komunikacji kołowej, rowerowej oraz pieszej.

3. Szerokość dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustalonymi o parametrze w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie ze stanem własności i/lub do 16m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 35. 1. **Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KK0.1. o przeznaczeniu podstawowym - tereny kolei,**

2. Zasady zagospodarowania: lokalizacja budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego w ramach linii kolejowej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu- tereny kolejowe stanowią teren zamknięty w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 36. 1. **Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:**

1) **E0.1, E0.2 o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna elektroenergetyka;**

2) **E1.1 E1.2 o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna elektroenergetyka- teren elektrowni wodnej;**

3) **W0.1 o przeznaczeniu podstawowym – infrastruktura techniczna wodociągi.**

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu 6,0m, z dopuszczeniem zwiększenia parametru zabudowy dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie;

2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 5% dla terenów oznaczonych symbolami: E0.1, E0.2 i W0.1,

b) 20% dla terenów oznaczonych symbolami: E1.1 E1.2;

4) intensywność zabudowy 0,00 - 1,00;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 95% dla terenów oznaczonych symbolami: E0.1, E0.2 i W0.1,

b) 80% dla terenów oznaczonych symbolami: E1.1 E1.2;

6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii;

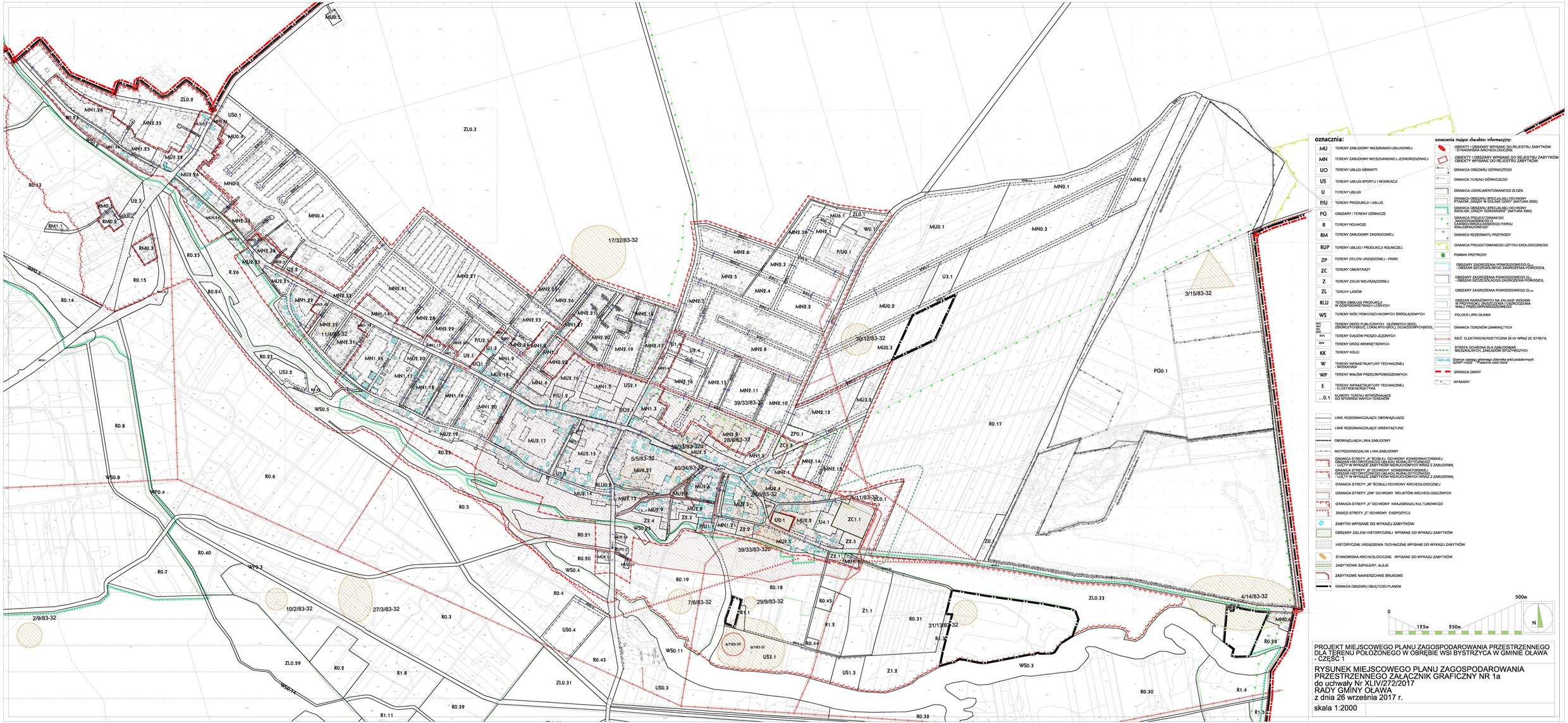
7) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 12 m.

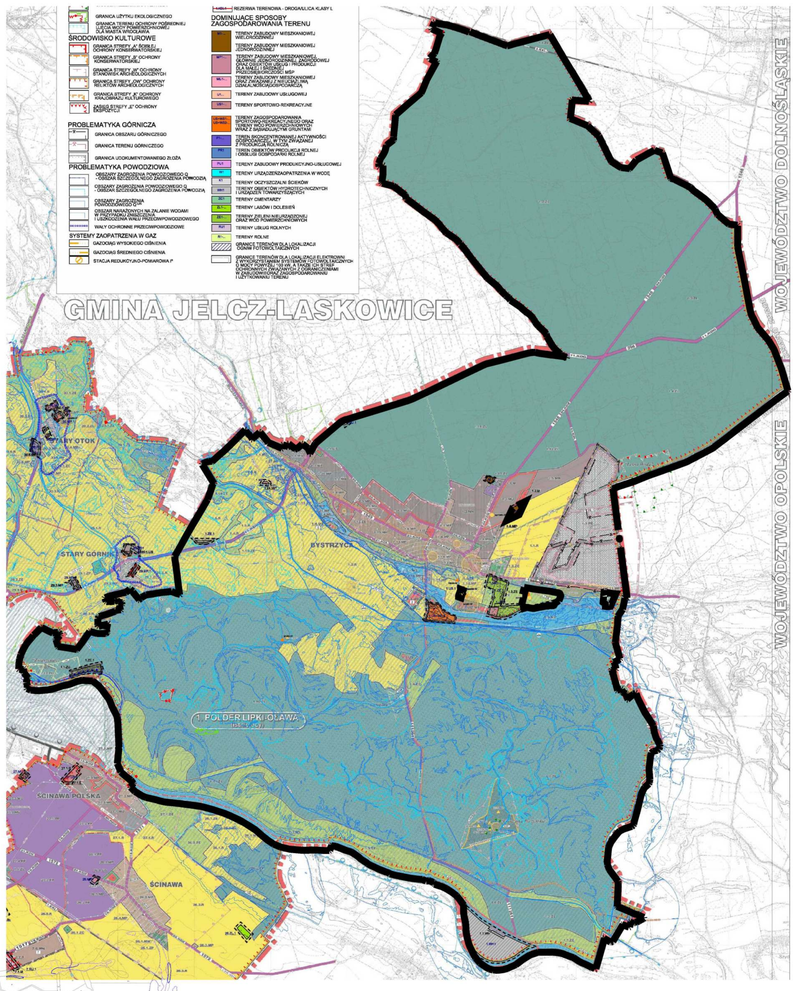
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Oława:
M. Księżopolska


oznaczenia:
MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIO-USŁUGOWEJ
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
UO TERENY USŁUG OŚWIATY
US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
U TERENY USŁUG
P/U TERENY PRODUKCJI I USŁUG
PG OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
R TERENY ROLNICZE
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RUP TERENY USŁUG I PRODUKCJI ROLNICZEJ
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI
ZC TERENY CMENTARZY
Z TERENY ZIELNI NIEURZĄDZONEJ
ZL TERENY LASÓW
RLU TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH I LUŚNYCH
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDG KDZ KDL KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: GŁÓWNYCH (KDG), ZBIORCZYCH(KDZ), LOKALNYCH(KDL), DOJAZDOWYCH(KDD),
KDPJ TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KK TERENY KOLEI
W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄG
WP TERENY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
...0.1 NUMERY TERENU WYRÓŻNIAJĄCE GO SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW
LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBOWIĄZUJĄCE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
GRANICA STREFY „A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZAR HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO - UJĘTY W WYKAZIE ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WRAZ Z ZABUDOWĄ
GRANICA STREFY „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZAR HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO - UJĘTY W WYKAZIE ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WRAZ Z ZABUDOWĄ
GRANICA STREFY „W" ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
GRANICA STREFY „OW" OCHRONY RELIKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
GRANICA STREFY „K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
ZASIĘG STREFY „E" OCHRONY EKSPOZYCJI
ZABYTKI WPISANE DO WYKAZU ZABYTKÓW
OBSZARY ZIELENI HISTORYCZNEJ WPISANE DO WYKAZU ZABYTKÓW
HISTORYCZNE URZĄDZENIA TECHNICZNE WPISANE DO WYKAZU ZABYTKÓW
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO WYKAZU ZABYTKÓW
ZABYTKOWE SZPALERY, ALEJE
ZABYTKOWE NAWIERZCHNIE BRUKOWE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
oznaczenia mające charakter informacyjny:
OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW ZBADY W DOLINIE ODRY" (NATURA 2000)
GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK ZBADY ODRZAŃSKIE" (NATURA 2000)
GRANICA PROJEKTOWANEGO ZADOSZCZYNIENIA DO ODRZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO"
GRANICA REZERWATU PRZYRODY
GRANICA PROJEKTOWANEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
POMNIK PRZYRODY
OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO Q... - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO Q... - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO Q 100
OBSZAR NARAŻONYCH NA ZALANIE WODAMI ZBIORNIKA PRZECIWPOWODZIOWEGO W PRZYPADKU ZNISZCZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
POLDER LIPKI-OŁAWA
GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV WRAZ ZE STREFĄ
STREFA OCHRONA DLA ZABUDOWAŃ MIESZKALNYCH, ZAKŁADÓW SPOŻYWCZYCH
Granice zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr326 - "Padowina rzeki Olsza"
GRANICA GMINY
WYMIARY
0
125m
250m
500m
N
PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI BYSTRZYCA W GMINIE OŁAWA - CZĘŚĆ 1
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1a
do uchwały Nr XLIV/272/2017
RADY GMINY OŁAWA
z dnia 26 września 2017 r.
skala 1:2000



wyrys ze studium - uchwała Nr XXXVII/ 359/ 2005 Rady Gminy Oława z dnia16 grudnia 2005 r.w sprawie Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława ze zmianami

OZNACZENIE:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ

Jelcz-Laskowice

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1a

Oława

Skarbimierz

OZNACZENIA:

MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
UO	TEREN USŁUG OŚWIATY
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
U	TEREN USŁUG
PU	TEREN PRODUKCJI I USŁUG
PG	OBSZARY - TERENY GÓRNICZE
E	TEREN WILKOŚCI
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RUP	TEREN USŁUG - PRODUKCJI ROLNICZEJ
ZP	TEREN ZIELEŃ UPRZĄDZONEJ - PARK
ZC	TEREN CMENTARZY
Z	TEREN ZIELEŃ NAGROBNEJ
ZL	TEREN LASÓW
RLU	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH LEŚNYCH
WS	TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH (WODY SŁODKIE)
WM	TEREN WÓD MORSKICH (WODY SŁONE, ZEWNĘTRZNE WODY, ŚWIATŁOWYCH WODEL, WODY PRZEJŚCIOWE)
WL	TEREN GAŁĘZI PIERSI (LEŚNYCH)
WI	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KK	TEREN KOLEI
W	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄG
WP	TEREN WALKI PRZECIWPOWODZIOWYCH
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
R, U	RUINY, TERENY WYTWÓRCZE, MAGAZYNY, SKŁADY

LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBRÓB EWIDENCYJNY

LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBRÓB FIZYCZNY

DROGI KLASY GŁÓWNEJ

DROGI KLASY ZBIORCZEJ

DROGI KLASY LOKALNEJ

DROGI KLASY DOJAZDOWEJ

GRANICA STREFY „A" SCHEMATU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

GRANICA STREFY „B" SCHEMATU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

GRANICA STREFY „B" SCHEMATU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

GRANICA STREFY „B" SCHEMATU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

GRANICA STREFY „B" SCHEMATU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

GRANICA STREFY „B" SCHEMATU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

ZAKŁĘS STREFY „B" SCHEMATU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAKŁĘTNE WYPADKI SO WYNIKAJĄ ZAKŁÓTNIÓW

OBSZARY ZIELENI HISTORYCZNEJ WYNIKAJĄ ZAKŁÓTNIÓW

HISTORYCZNE UWARUNKOWANIA TECHNICZNE WYNIKAJĄ ZAKŁÓTNIÓW

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WYNIKAJĄ ZAKŁÓTNIÓW

ZAKŁÓTNIONE SZPALERY - ALEJE

ZAKŁÓTNIONE NAKRYTECHNIE WYLAKOWE

GRANICA OBSZAŁU OBJĘTEGO PLANEM

nieobjęte mapą dodatkowe informacje:

OBSZARY I OBIEKTY WYNIKAJĄ ZAKŁÓTNIÓW

OBSZARY I OBIEKTY WYNIKAJĄ ZAKŁÓTNIÓW

GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

GRANICA LOKALNEJ ZWARTOŚCI ZLEŚNI

GRANICA OBSZARU BEZPŁATNEJ ZLEŚNIONEJ PRZYSTANI (WYNIKAJĄCA Z PRAWA RWE)

GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZLEŚNIONEJ PRZYSTANI (WYNIKAJĄCA Z PRAWA RWE)

GRANICA OBSZARU PRZYSTANI

GRANICA PROJEKTOWANEGO OŚTYTKU GRÓDLEDZKIEGO

POMNIK PRZYRODY

OBSZARY ZAGROŻONEJ POWODZIOWEJ $O_{1\%}$ - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OBSZARY ZAGROŻONEJ POWODZIOWEJ $O_{10\%}$ - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OBSZARY ZAGROŻONEJ POWODZIOWEJ $O_{0,2\%}$

OBSZAR NARAŻONYCH NA ZALANIE WODAMI W PRZYPADKU ZNISZCZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

POLDER LIPKI OŁAWA

GRANICA TERENÓW GÓRNICZYCH

BUD. GŁÓWNYCH WYTRĄCONYCH DO WYWAŻU ZE STREFY

STREFA PROTEKCYJNA OD ZŁOŻA GÓRNICZEGO

STREFA WPŁYWU ZŁOŻA GÓRNICZEGO NA POWIERZCHNIĘ TERENU

GRANICA GAZOW

WYWIERY

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI BYSTRZYCA W GMINIE OŁAWA

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1b
do uchwały Nr XLIV/272/2017
RADY GMINY OŁAWA
z dnia 26 września 2017 r.

skala 1:5000

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIV/272/2017
Rady Gminy Oława
z dnia 26 września 2017r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Bystrzyca w gminie Oława - część 1.

Na podstawie 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.) Rada Gminy Oława przyjmuje rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Bystrzyca w gminie Oława – część 1.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 17.03.2016 do 18.04.2016 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Bystrzyca w gminie Oława, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 4.05.2016 r., wpłynęło 9 pism zawierających 18 uwag, z których to 11 zostało nieuwzględnionych natomiast 7 uwzględnionych.

I. Zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia uwagi wyszczególnione poniżej zostały w całości lub w części nieuwzględnione:

1. **Uwaga nr 1.2.** złożona w dniu 04-04-2016 r, (data datownika) przez [JK], dotyczy dz. nr 230/3 obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem MN2 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w zakresie - zmiany w planie linii zabudowy.

   UZASADNIENIE: Uwaga nieuwzględniona ze względu na kontynuację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r.

   Ograniczenie możliwości zwiększenia obszaru planowanej zabudowy ze względu na wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków

   - W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

2. **Uwaga nr 1.4.2. w części** złożona w dniu 11-04-2016 r, (data datownika) przez [T], dotyczy obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu w zakresie - dopuszczenie w planie budowy i przebudowy linii elektroenergetycznych w formie napowietrznej.

   UZASADNIENIE: Obostrzenie związane z realizacją napowietrznych linii elektroenergetycznych wynikają z wytycznych konserwatorskich gdzie dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązuje § 10 ust 3 pkt 13) d) „zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; natomiast w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego § 10 ust 4 pkt 5) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego (...)

   - W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

3. **Uwaga nr 1.4.3. w części** złożona w dniu 11-04-2016 r, (data datownika) przez [T] , dotyczy obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu w zakresie- jako OSD stosujemy do budowy standardowe dostępne na rynku urządzenia elektroenergetyczne tj. stacje transformatorowe, zestawy złączowe itp.; w związku powyższym zapis § 11 ust. 3 pkt 15 może spowodować brak możliwości budowy, rozbudowy oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych.

   UZASADNIENIE: Zapis o treści "elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu

kulturowego” nie stanowi bezwzględnego zapisu. Zapis ten stanowi warunek uzgodnienia przez Konserwatora Zabytków.

➢ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

4. Uwaga nr 1.4.7. złożona w dniu 11-04-2016 r, (data datownika) przez [T], dotyczy obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu w zakresie - w § 17÷25, 29, 32÷34 jako przeznaczenie uzupełniające terenu należy dodać „infrastruktura techniczna”.

UZASADNIENIE: Na podstawie zapisu § 6 ust 1 pkt 1) lit e) „dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem (...),obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,” plan ustala na całym obszarze przeznaczenie – infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi.

➢ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

5. Uwaga nr 1.4.8. złożona w dniu 11-04-2016 r, (data datownika) przez [T], dotyczy obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu w zakresie - . przyłączenie do sieci planowanej elektrowni wodnej realizowane będzie na podstawie umowy o przyłączenie z uwzględnieniem możliwości przesyłowych sieci.

UZASADNIENIE: Przedmiotem ustaleń planu nie są zapisy dotyczące sposobu realizacji sieci. Plan miejscowy ustala możliwość korzystania z projektowanej infrastruktury technicznej.

➢ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

6. Uwaga nr 1.4.9. złożona w dniu 11-04-2016 r, (data datownika) przez [T], dotyczy obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu w zakresie - . W zależności od wielkości zapotrzebowania na energię elektryczną, zasilanie tego obszaru będzie możliwe za pośrednictwem istniejącej sieci nN po jej rozbudowie lub z nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV wraz z liniami zasilającymi i niezbędnymi urządzeniami SN.

UZASADNIENIE: Plan miejscowy ustala możliwość korzystania zarówno z istniejącej infrastruktury technicznej jak i projektowanej.

➢ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

7. Uwaga nr 1.4.10. złożona w dniu 11-04-2016 r, (data datownika) przez [T], dotyczy obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu w zakresie - . Skablowanie lub przebudowa istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych będzie możliwe wyłącznie na koszt i na wniosek zainteresowanych Inwestorów w porozumieniu z [T]. Szczegóły techniczne przebudowy zostaną określone w warunkach przebudowy sieci.

UZASADNIENIE: Przedmiotem ustaleń planu nie są zapisy dotyczące zobowiązań finansowych związanych z wykonaniem sieci.

➢ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

8. Uwaga nr 1.5. złożona w dniu 21-04-2016r, (data datownika) przez [AJ], dotyczy dz. nr 247/2 obr. Bystrzyca (Janików) oraz zapisów projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem MN2 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w zakresie - korekty linii zabudowy.

UZASADNIENIE: Uwaga nieuwzględniona ze względu na kontynuację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r.

Ograniczenie możliwości zwiększenia obszaru planowanej zabudowy ze względu na wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

➢ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

9. Uwaga nr 1.6. złożona w dniu 21-04-2016r, (data datownika) przez [BS], dotyczy dz. nr 243/4 obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w zakresie - wprowadzenie możliwości budowy domów oraz usunięcia linii zabudowy.

UZASADNIENIE: Rozstrzygnięcie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 1.3

Uwaga uwzględniona w części ze względu na kontynuację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r.

Uwzględnienie uwagi dotyczy możliwości przeznaczenia części działki pod zabudowę w południowej i północnej jej części, z pozostawienie środkowej części wolnej od zabudowy.

Ograniczenie możliwości zwiększenia obszaru planowanej zabudowy ze względu na ustawową minimalną odległość od granicy lasu oraz wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

➢ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

10. Uwaga nr 1.8. złożona w dniu 29-04-2016r, (data datownika) przez [BS], dotyczy dz. nr 243/2, 243/4, 243/6 obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w zakresie – o wprowadzenie przeznaczenia budowlano-mieszkaniowo-gospodarczych, dla realizacji budynków gospodarczych oraz domów.

UZASADNIENIE: Rozstrzygniecie dla dz. nr 243/2, 243/6. Działki stanowią nieruchomości zabudowane, ustalenia planu nie ogranicza możliwości lokalizacji budynków mieszkaniowo-gospodarczych.

Rozstrzygniecie dla dz. nr 243/4, zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 1.3

Uwaga nieuwzględniona ze względu na kontynuację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r.

Ograniczenie możliwości zwiększenia obszaru planowanej zabudowy ze względu na wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

➢ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

11. Uwaga nr 1.9. złożona w dniu 04-05-2016 r, (data datownika) przez [ŁR], dotyczy dz. nr 325 obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w zakresie – przekształcenie działki na budowlaną.

UZASADNIENIE: Uwaga nieuwzględniona ze względu na kontynuację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r.

Ograniczenie możliwości zwiększenia obszaru planowanej zabudowy ze względu na wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze: historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wystąpienia powodzi, specjalnej ochrony „Grądy Odrzańskie”- PLB 020002

➢ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

II. Zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia uwagi wyszczególnione poniżej zostały w całości lub w części uwzględnione:

1. Uwaga nr 1.1. złożona w dniu 04-04-2016 r, (data datownika) przez [GJ], dotyczy nieruchomości dz. nr 254/1, 254/3, 254/4, 254/5, 254/6, 254/7 obr. Bystrzyca, oraz zapisów projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem MU2 (tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej) w zakresie - korekty linii zabudowy w celu umożliwienia zlokalizowania zabudowy na działkach wokół drogi wewnętrznej 254/2.

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona ze względu na umożliwienie realizacji zabudowy na działkach powstałych po podziale.

➢ W związku z powyższym uwagę uwzględniono.

2. Uwaga nr 1.3. w części złożona w dniu 06-04-2016 r, (data datownika) przez [BS], dotyczy dz. nr 243/4 obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2 (tereny

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w zakresie - wprowadzenie możliwości budowy domów oraz usunięcia linii zabudowy.

UZASADNIENIE: Rozstrzygnięcie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 1.6.

Uwaga uwzględniona w części ze względu na kontynuację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r.

Uwzględnienie uwagi dotyczy możliwości przeznaczenia części działki pod zabudowę w południowej i północnej jej części, z pozostawienie środkowej części wolnej od zabudowy.

Ograniczenie możliwości zwiększenia obszaru planowanej zabudowy ze względu na ustawową minimalną odległość od granicy lasu oraz wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

- W związku z powyższym uwagę uwzględniono.

3. **Uwaga nr 1.4.1. w części** złożona w dniu 11-04-2016 r, (data datownika) przez [T], dotyczy obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu w zakresie) - naniesienie na załączniku graficznym do projektu mpzp wszystkich istniejących linii napowietrznych średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi, dla stacji transformatorowych należy wydzielić odpowiedni teren umożliwiający swobodny dostęp dla obsługi oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznej.

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenie przebiegu sieci jako ustalenia informacyjnego planu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględniono.

4. **Uwaga nr 1.4.4. w części** złożona w dniu 11-04-2016 r, (data datownika) przez [T] , dotyczy obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu w zakresie - Z § 11 ust. 10 pkt 10 w tabeli należy wykreślić transformator. Jest to urządzenie służące do zmiany napięcia przemiennego z wyższego na niższe i nieposiadające wartości historycznej, artystycznej bądź naukowej. Dopuszcza się zapis „budynek stacji transformatorowej".

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona w zakresie korekty zapisu związanego z budynkiem.

- W związku z powyższym uwagę uwzględniono.

5. **Uwaga nr 1.4.5. w części** złożona w dniu 11-04-2016 r, (data datownika) przez [T], dotyczy obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu w zakresie - wnosimy o wykreślenie § 14 ust. 1 pkt 3; naszym zdaniem narzuca on na naszą spółkę obowiązek poniesienia znacznych kosztów związanych z budową/rozbudową sieci uzbrojenia technicznego w nowych drogach; w większości przypadków w chwili budowy dróg, OSD nie zna potrzeb w zakresie przyszłego uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej; w związku z powyższym ponoszenie znacznych nakładów w tym momencie jest nieuzasadnione.".

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona. Możliwość wprowadzenia odstępstwa umożliwiającego lokalizację sieci poza korytarzami dróg zgodnie z § 6 ust 1 pkt 1) lit e) uchwały.

- W związku z powyższym uwagę uwzględniono.

6. **Uwaga nr 1.4.6. w części** złożona w dniu 11-04-2016 r, (data datownika) przez [T], dotyczy obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu w zakresie - w § 15 ust. 9 pkt 1 zwrot „wysokiego" proponujemy zastąpić zwrotem „niskiego".

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona.

- W związku z powyższym uwagę uwzględniono.

7. **Uwaga nr 1.7.** złożona w dniu 28-04-2016 r, (data datownika) przez [A i R K], dotyczy nieruchomości dz. nr 563/1 i 563/2 obr. Bystrzyca, oraz zapisów projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem MN1 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w zakresie - wprowadzenia funkcji usługowo-handlowej, jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (z wykluczeniem działalności uciążliwych) przy założeniu, że:

- funkcja usługowa może być lokalizowana samodzielnie lub jako wbudowana w budynki mieszkalne
- udział tej funkcji na terenie moich działek będzie mniejszy niż 50% powierzchni użytkowej mieszkaniowej..

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona.

➢ W związku z powyższym uwagę uwzględniono.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 11.08.2016 r. do 9.09.2016 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Bystrzyca w gminie Oława, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 23.09.2016 r., wpłynęła jedna uwaga, która została nieuwzględniona.

I. Zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia uwagi wyszczególnione poniżej zostały w całości lub w części nieuwzględnione:

9. Uwaga nr 2.1. złożona w dniu 20-09-2016r, (data datownika) przez [BS], dotyczy dz. nr 243/4 obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w zakresie - wprowadzenie możliwości budowy domów oraz usunięcia linii zabudowy.

UZASADNIENIE: Rozstrzygnięcie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 1.6

Ustalenie przeznaczenia całej działki pod zabudowę narusza ustawową minimalną odległość od granicy lasu oraz wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków wyrażonej w wytycznych konserwatorskich.

➢ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 24.11.2016 r. do 22.12.2016 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Bystrzyca w gminie Oława, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 5.01.2017 r., wpłynęło 11 pism zawierających 11 uwagi, z których to 7 zostało nieuwzględnionych natomiast 1 uwzględnionych i 3 uwzględnione w części.

I. Zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia uwagi wyszczególnione poniżej zostały w całości lub w części nieuwzględnione:

1. Uwaga nr 3.1. złożona w dniu 20-12-2016 r (data datownika) przez [BS], dotyczy dz. nr 243/2, 243/4, 243/6, obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem MN2.35, MN1.25- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie - przeznaczenie działek, jako budowlano- mieszkaniowo- gospodarcze tzn. abym mógł na nich wybudować budynki gospodarcze oraz domy.

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona została rozpatrzona w trakcie pierwszego wyłożenia. Uwaga uwzględniona w części w zakresie ponowienia czynności po I wyłożeniu projektu planu. Całość nieruchomości posiada przeznaczenie związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej

➢ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

2. Uwaga nr 3.3. złożona w dniu 27-12-2016 r. (data datownika) przez [T], dotyczy obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem MN2.35, MN1.25- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie infrastruktury technicznej.

UZASADNIENIE: Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia.

➢ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

3. Uwaga nr 3.4. złożona w dniu 27-12-2016 r. (data datownika) przez [WA], dotyczy dz. nr 1201 obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem MU2.27 tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w zakresie – lokalizacji marketu.

UZASADNIENIE: Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

4. Uwaga nr 3.5. złożona w dniu 31-12-2016r. (data datownika) przez [WŁ], dotyczy dz. nr 243/8, 243/6, 243/2, 243/4 obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem MN2.35, MN1.25- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

UZASADNIENIE: Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

5. Uwaga nr 3.9. złożona w dniu 04-01-2017r. (data datownika) przez [DS, RC], dotyczy dz. nr 1037/6 obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem R0.28, tereny rolnicze, w zakresie – realizacji zabudowy jednorodzinnej oraz zespołu usług rekreacyjno-wypoczynkowych.

UZASADNIENIE: Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia, działka poza obszarem opracowania.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

6. Uwaga nr 3.10. złożona w dniu 05-01-2017r. (data datownika) przez [BW], dotyczy dz. nr 1135/1 obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem US1.2 teren usług sportu i rekreacji R1.1 teren rolniczy, w zakresie – realizacji usług sportu i rekreacji.

UZASADNIENIE: Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia, wniosek w obszarze siedliska przyrodniczego, brak uzgodnienia RDOŚ.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

7. Uwaga nr 3.11. złożona w dniu 05-01-2017r. (data datownika) przez [BR], dotyczy dz. nr 1057/1 i 1105/1 obr. Bystrzyca oraz zapisów projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem US1.1 teren usług sportu i rekreacji R1.3 teren rolniczy, w zakresie – realizacji przeznaczenia: US (teren usług sportu i rekreacji), UT (usługi turystyczne), ML (zabudowa letniskowa z zapleczem) i UI (parking zielony).

UZASADNIENIE: Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia, wniosek w obszarze siedliska przyrodniczego, brak uzgodnienia RDOŚ.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

II. Zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia uwagi wyszczególnione poniżej zostały w całości lub w części uwzględnione:

1. Uwaga nr 3.2. złożona w dniu 20-12-2016 r, (data datownika) przez [BS], dotyczy dz. nr 243/4, obr. Bystrzyca, oraz zapisów projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem MN2.35, MN1.25- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie - likwidacji linii zabudowy na mojej działce tak, aby cała była pod zabudowę, na całej jej wielkości, bez żadnych ograniczeń liniami zabudowy.

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona ze względu na uzgodnienie projektu z WKZ.

- W związku z powyższym uwagę uwzględniono.

2. Uwaga nr 3.6. złożona w dniu 03-01-2017 r, (data datownika) przez [MB], dotyczy dz. nr 663/1 oraz 664/1 obr. Bystrzyca, oraz zapisów projektu planu dla terenu nr terenu oznaczony w uwadze - MN2.8, faktyczny nr terenu MN2.10 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie - wyłączenia działek z obszaru granic strefy "K."

UZASADNIENIE: Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia, wprowadzono korektę zapisu dotyczącą kształtowania połaci dachowych. Projekt uzgodniono z WKZ.

- W związku z powyższym uwagę uwzględniono w części.

3. **Uwaga nr 3.7.** złożona w dniu 03-01-2017 r, (data datownika) przez [JK, AK], dotyczy dz. nr 687/22 oraz 687/29 obr. Bystrzyca, oraz zapisów projektu planu dla terenu nr terenu oznaczony w uwadze - nr terenu MN2.8, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie - wyłączenia działek z obszaru granic strefy "K."

UZASADNIENIE: Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia, wprowadzono korektę zapisu dotyczącą kształtowania połaci dachowych. Projekt uzgodniono z WKZ.

- W związku z powyższym uwagę uwzględniono w części.

4. **Uwaga nr 3.8.** złożona w dniu 03-01-2017 r, (data datownika) przez [MG, JR, KB, GM, AS, AP], dotyczy obr. Bystrzyca, oraz zapisów projektu planu związanego z ustaleniami konserwatorskimi,

UZASADNIENIE: Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia, wprowadzono korektę zapisu dotyczącą kształtowania połaci dachowych. Projekt uzgodniono z WKZ.

- W związku z powyższym uwagę uwzględniono w części.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI BYSTRZYCA W GMINIE OŁAWA WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM

1. Dotyczy wyłożenia nr 1 w terminie w dniach 17.03.2016 do 18.04.2016,

L.p	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 Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	**04-04-2016 r.**	[GJ]	Wnoszę o korektę linii zabudowy. Proszę o umożliwienie zlokalizowania zabudowy na działkach wokół drogi wewnętrznej 254/2 zgodnie z projektem podziału zatwierdzonym przez Wójta Gminy Oława.	dz. nr 254/1, 254/3, 254/4, 254/5, 254/6, 254/7 obr. Bystrzyca	MU2 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	**uwzględniona**	-	**uwzględniona**	-	Uwaga uwzględniona.
2.	**04-04-2016 r**	[JK]	Wnoszę o zmianę w nowym planie i przywrócenie mojej działce całkowitego stanu z poprzedniego planu. Chodzi o przesunięcie granicy (teren nieprzekraczalnej zabudowy na całą moją działkę)	dz. nr 230/3 obr. Bystrzyca	MN2- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-.	**nieuwzględniona**	.-	**nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na kontynuację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r. Ograniczenie możliwości zwiększenia obszaru planowanej zabudowy ze względu na wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków
3.	**06-04-2016 r**	[BS]	Kategorycznie nie zgadzam się, z pozbawieniem mnie w ten sposób prawa do podzielenia mojej działki na dwie działki budowlane. … Żądam aby moja działka była pełnowartościową działką budowlaną z możliwością budowy domów dla moich dzieci. Zaznaczam, że działki położone obok (graniczące) 243/5, 242/3, 242/2, 242/1 mają pełne prawa budowlane. Domagam się usunięcia linii zabudowy i równego, sprawiedliwego potraktowania z okolicznymi działkami.	dz. nr 243/4 obr. Bystrzyca	MN1, MN2- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**uwzględniona w części**		**uwzględniona w części**		Uwaga uwzględniona w części ze względu na kontynuację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r. Uwzględnienie uwagi dotyczy możliwości przeznaczenia części działki pod zabudowę w południowej i północnej jej części, z pozostawienie środkowej części wolnej od zabudowy. Ograniczenie możliwości zwiększenia obszaru planowanej zabudowy ze względu na ustawową minimalną odległość od granicy lasu oraz wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem

L.p	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 Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
4.	**11-04-2016 r.**	[T]	4.1.Prosimy o naniesienie na załączniku graficznym do projektu mpzp wszystkich istniejących linii napowietrznych średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi. Ponadto dla stacji transformatorowych należy wydzielić odpowiedni teren umożliwiający swobodny dostęp dla obsługi oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznej. Mapa z przebiegiem sieci SN i lokalizacją stacji transformatorowych stanowi załącznik nr 1 do niniejszego pisma.	Teren opracowania	zapisy związane z realizacją infrastruktury technicznej	**uwzględniona**		**uwzględniona**		Uwaga uwzględniona.
			4.2. Prosimy o dopuszczenie w planie budowy i przebudowy linii elektroenergetycznych w formie napowietrznej.				**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Obostrzenie związane z realizacją napowietrznych linii elektroenergetycznych wynikają z wytycznych konserwatorskich gdzie dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje § 10 ust 3 pkt 13) d) „zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; natomiast w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego § 10 ust 4 pkt 5) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego (...)
			4.3. Jako OSD stosujemy do budowy standardowe dostępne na rynku urządzenia elektroenergetyczne tj. stacje transformatorowe, zestawy złączowe itp. W związku powyższym zapis § 11 ust. 3 pkt 15 może spowodować brak możliwości budowy, rozbudowy oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych.				**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Zapis o treści "elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego” nie stanowi bezwzględnego zapisu. Zapis ten stanowi warunek uzgodnienia przez Konserwatora Zabytków

L.p	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 Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			4.4. Z § 11 ust. 10 pkt 10 w tabeli należy wykreślić transformator. Jest to urządzenie służące do zmiany napięcia przemiennego z wyższego na niższe i nieposiadające wartości historycznej, artystycznej bądź naukowej. Dopuszcza się zapis „budynek stacji transformatorowej”.			uwzględniona		uwzględniona		Uwaga uwzględniona.
			4.5. Wnosimy o wykreślenie § 14 ust. 1 pkt 3. Naszym zdaniem narzuca on na naszą spółkę obowiązek poniesienia znacznych kosztów związanych z budową/rozbudową sieci uzbrojenia technicznego w nowych drogach. W większości przypadków w chwili budowy dróg, OSD nie zna potrzeb w zakresie przyszłego uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej. W związku z powyższym ponoszenie znacznych nakładów w tym momencie jest nieuzasadnione.			uwzględniona		uwzględniona		Możliwość wprowadzenia odstępstwa umożliwiającego lokalizację sieci poza korytarzami dróg zgodnie z § 6 ust 1 pkt 1) lit e) uchwały
			4.6. W § 15 ust. 9 pkt 1 zwrot „wysokiego” proponujemy zastąpić zwrotem „niskiego”.			uwzględniona		uwzględniona		Uwaga uwzględniona.
			4.7. W § 17÷25, 29, 32÷34 jako przeznaczenie uzupełniające terenu należy dodać *„infrastruktura techniczna*				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Na podstawie zapisu § 6 ust 1 pkt 1) lit e) „dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem (...),obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,” plan ustala na całym obszarze przeznaczenie – infrastruktura techniczna
			4.8. Przyłączenie do sieci planowanej elektrowni wodnej realizowane będzie na podstawie umowy o przyłączenie z uwzględnieniem możliwości przesyłowych sieci.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przedmiotem ustaleń planu nie są zapisy dotyczące sposobu realizacji sieci. Plan miejscowy ustala możliwość korzystania z projektowanej infrastruktury technicznej.

L.p	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 Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			4.9. W zależności od wielkości zapotrzebowania na energię elektryczną, zasilanie tego obszaru będzie możliwe za pośrednictwem istniejącej sieci nN po jej rozbudowie lub z nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV wraz z liniami zasilającymi i niezbędnymi urządzeniami SN.				**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Plan miejscowy ustala możliwość korzystania zarówno z istniejącej infrastruktury technicznej jak i projektowanej.
			4.10. Skablowanie lub przebudowa istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych będzie możliwe wyłącznie na koszt i na wniosek zainteresowanych Inwestorów w porozumieniu z [T.] Szczegóły techniczne przebudowy zostaną określone w warunkach przebudowy sieci.				**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Przedmiotem ustaleń planu nie są zapisy dotyczące zobowiązań finansowych związanych z wykonaniem sieci
5.	**21-04-2016 r.**	[AJ]	Wnoszę o korektę w linii zabudowy w taki sposób, aby umożliwić budowę budynków mieszkalnych na całej działce. Działkę planujemy podzielić na dwie części i zabudować ją domem jednorodzinnym. Wprowadzenie terenu zielonego w celu lepszej wentylacji miejscowości jest kompletnie nieuzasadnione gdyż w bardzo bliskim położeniu znajduje się ogromny las, który jest wystarczającą wentylacją dla otoczenia. Ponadto wioska jest miejscowością nowoczesną, bez żadnych hodowli i zakładów produkcyjnych. Wprowadzenie terenu zielonego łączącego się z zakazem budowy stanowi całkowicie ograniczenie swobody dysponowania naszą własnością i godzi w nasze interesy, jako właścicieli.	dz. nr 247/2 obr. Bystrzyca (Janików)	MN2- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na kontynuację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r. Ograniczenie możliwości zwiększenia obszaru planowanej zabudowy ze względu na wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

L.p	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 Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	**21-04-2016 r**	[BS]	Wnoszę o zlikwidowanie linii zabudowy na mojej działce tak aby działka ta była pod zabudowę na całej jej wielkości, bez żadnych ograniczeń liniami zabudowy.	dz. nr 243/4 obr. Bystrzyca	MN1, MN2- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**uwzględniona w części**		**uwzględniona w części**		Rozstrzygnięcie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 3 Uwaga uwzględniona w części ze względu na kontynuację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r. Uwzględnienie uwagi dotyczy możliwości przeznaczenia części działki pod zabudowę w południowej i północnej jej części, z pozostawienie środkowej części wolnej od zabudowy. Ograniczenie możliwości zwiększenia obszaru planowanej zabudowy ze względu na ustawową minimalną odległość od granicy lasu oraz wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
7.	**28-04-2016 r**	[K A i R]	Wnoszę o wprowadzenie funkcji usługowo-handlowej, jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (z wykluczeniem działalności uciążliwych) przy założeniu, że: • funkcja usługowa może być lokalizowana samodzielnie lub jako wbudowana w budynki mieszkalne • udział tej funkcji na terenie moich działek będzie mniejszy niż 50% powierzchni użytkowej mieszkaniowej.	dz. nr 563/1 i 563/2 obr. Bystrzyca		**uwzględniona**		**uwzględniona**		Uwaga uwzględniona.
8.	**29-04-2016 r**	[BS]	Wnoszę o zapisanie działek, jako budowlano-mieszkaniowo-gospodarczych, tzn. abym mógł na nich wybudować budynki gospodarcze oraz domy.	dz. nr 243/2, 243/4, 243/6 obr. Bystrzyca	MN1, MN2- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Rozstrzygniecie dla dz. nr 243/2, 243/6. Działki stanowią nieruchomości zabudowane, ustalenia planu nie ogranicza możliwości lokalizacji budynków mieszkaniowo-gospodarczych. Rozstrzygniecie dla dz. nr 243/4, zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 3 Uwaga nieuwzględniona ze względu na kontynuację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r.

L.p	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 Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Ograniczenie możliwości zwiększenia obszaru planowanej zabudowy ze względu na wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
9.	**04-05-2016 r**	[ŁR]	Przekształcenie działki na budowlaną.	dz. nr 325 obr. Bystrzyca			**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na kontynuację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r. Ograniczenie możliwości zwiększenia obszaru planowanej zabudowy ze względu na wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze: historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wystąpienia powodzi, specjalnej ochrony „Grądy Odrzańskie”- PLB 020002

Zbiór uwag znajduje się w dokumentacji formalno - prawnej

2. Dotyczy wyłożenia nr 2 w terminie w dniach od 11.08.2016 r. do 9.09.2016,

L.p	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 Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	**20-09-2016 r**	[BS]	Wnoszę o zlikwidowanie linii zabudowy na mojej działce tak aby działka ta była pod zabudowę na całej jej wielkości, bez żadnych ograniczeń liniami zabudowy.	dz. nr 243/4 obr. Bystrzyca	MN1, MN2- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Rozstrzygnięcie zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 1.6 Ustalenie przeznaczenia całej działki pod zabudowę narusza ustawową minimalną odległość od granicy lasu oraz wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków wyrażonej w wytycznych konserwatorskich.

Zbiór uwag znajduje się w dokumentacji formalno - prawnej

3. Dotyczy wyłożenia nr 3, które odbyło się w dniach od 24.11.2016 r. do 22.12.2016 r.,

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adreszgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	**20-12-2016 r**	[BS]	Przeznaczenie działek, jako budowlano-mieszkaniowo- gospodarcze tzn. abym mógł na nich wybudować budynki gospodarcze oraz domy.	dz. nr 243/2, 243/4, 243/6, obr. Bystrzyca	MN2.35, MN1.25- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**Uwaga nieuwzględniona**			**Uwaga uwzględniona została w części w trakcie pierwszego wyłożenia.** ➢ Uwaga uwzględniona w części w zakresie ponowienia czynności po I wyłożeniu projektu planu. ➢ Całość nieruchomości posiada przeznaczenie związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej
2.	**20-12-2016 r**	[BS]	Likwidacja linii zabudowy na mojej działce tak, aby cała była pod zabudowę, na całej jej wielkości, bez żadnych ograniczeń liniami zabudowy	dz. nr 243/4, obr. Bystrzyca	MN2.35, MN1.25- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**Uwaga uwzględniona**				**Uwaga uwzględniona w części w trakcie pierwszego wyłożenia.** ➢ Uwaga uwzględniona w części ze względu na kontynuację zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Bystrzyca, Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/204/2012 Rady Gminy Oława z dnia 28 grudnia 2012 r. ➢ Uwzględnienie uwagi dotyczy

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adreszgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										możliwości przeznaczenia części działki pod zabudowę w południowej i północnej jej części, z pozostawieniem środkowej części wolnej od zabudowy. ➢ Ograniczenie możliwości zwiększenia obszaru planowanej zabudowy ze względu na ustawową minimalną odległość od granicy lasu oraz wytyczne konserwatorskie związane z zachowaniem przestrzeni wolnej od zabudowy w obszarze historycznego układu ruralistycznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
3.	**27-12-2016 r.**	[T]	- naniesienie na załączniku graficznym do projektu wszystkich istniejących linii napowietrznych średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi. - należy wydzielić odpowiedni teren umożliwiający swobodny dostęp dla obsługi oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznej. - dopuszczenie w planie budowy i przebudowy linii elektroenergetycznych w formie napowietrznej. Uwzględnienie w planie poniższych zapisów dotyczących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia: **A.**W obszarze planu, dla terenów, które nie dopuszczają żadnej zabudowy, ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii, o maksymalnej szerokości 2,5 metra od osi linii w każdą stronę, jednakże nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przewodów linii z dodatkiem 0,3 m z każdej strony, w którym w szczególności obowiązuje: a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 metrów, b) obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów. Ponadto każdy inny niż wymieniony powyżej sposób zagospodarowania terenu w pasie technologicznym ograniczonego	Teren opracowania	zapisy związane z realizacją infrastruktury technicznej		**Uwaga nieuwzględniona**			**Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia.** ➢ Ograniczenia projektowanych sieci napowietrznych dotyczą odcinków kolidujących z krajobrazem kulturowym. ➢ Plan zawiera w części ustaleń informacyjnych przebiegi sieci elektro - energetyczne. Plan zawiera również ustalenia związane z ograniczeniami związanymi z eksploatacją sieci zawarte § 15. ➢ § 11 ust. 3 pkt 15 i § 11 ust. 10 pkt 10 – dotyczy wytycznych konserwatorskich związanych z obiektami uznanymi za zabytkowe. Określenie „transformator" zawarte w tabeli § 11 ust. 10 pkt 10, został zaczerpnięty z wojewódzkiej ewidencji zabytków. ➢ Zapis dotyczący możliwości realizacji „infrastruktura techniczna" znajduje się w § 6 ust. 1 pkt 1) lit e) ➢ Warunki likwidacji kolizji planowanej zabudowy z sieciami (skablowanie linii) oraz ustalenie zobowiązań finansowych nie są przedmiotem ustaleń planu

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adreszgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zagospodarowania napowietrznej linii SN musi uwzględniać odrębne przepisy i normy oraz wymaga pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej. **B.** W obszarze planu, dla terenów dopuszczających jakakolwiek zabudowę, a w szczególności obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, sposób zagospodarowania terenu poza pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania musi uwzględniać zapisy normy nr PN-EN 50423 oraz wymaga pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej." • Jako OSD stosujemy do budowy standardowe dostępne na rynku urządzenia elektroenergetyczne tj. stacje transformatorowe, zestawy złączowe itp. W związku powyższym zapis § 11 ust. 3 pkt 15 może spowodować brak możliwości budowy, rozbudowy oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych. • Jako OSD stosujemy do budowy standardowe dostępne na rynku urządzenia elektroenergetyczne tj. stacje transformatorowe, zestawy złączowe itp. W związku Z § 11 ust. 10 pkt 10 w tabeli należy wykreślić transformator. Jest to urządzenie służące do zmiany napięcia przemiennego z wyższego na niższe i nieposiadające wartość historycznej, artystycznej bądź naukowej. Dopuszcza się zapis „budynek stacji transformatorowej”. • W paragrafach 16 + 18, 29, 20 + 23, 32 + 35 jako przeznaczenie uzupełniające terenu należy dodać „infrastruktura techniczna". • W zależności od wielkości zapotrzebowania na energię elektryczną, zasilanie tego obszaru będzie możliwe za pośrednictwem istniejącej sieci nN po jej rozbudowie lub z nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV wraz z liniami zasilającymi i niezbędnymi urządzeniami SN.							

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adreszgłaszające go uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			• Skablowanie lub przebudowa istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych będzie możliwe wyłącznie na koszt i na wniosek zainteresowanych Inwestorów w porozumieniu z [T]. Szczegóły techniczne przebudowy zostaną określone w warunkach przebudowy sieci.							
4.	**27-12-2016**	[WA]	Zwiększenie zagospodarowania przestrzennego: handel – usługi, market, zakład związany z naprawami samochodów.	dz. nr 1201 obr. Bystrzyca	MU2.27 tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej		**Uwaga nieuwzględniona**			**Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia.** Plan umożliwia w ramach przeznaczenia podstawowego realizację usług- market, natomiast nie umożliwia realizacji usług związanych z naprawą pojazdów.
5.	**31-12-2016**	[WŁ]	Likwidacja przeznaczenia związanego z handlem na działkach 243/8, 243/6, przywrócenie handlu na działkach 243/2, 243/4	dz. nr 243/8, 243/6, 243/2, 243/4 obr. Bystrzyca	MN2.35, MN1.25- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**Uwaga nieuwzględniona**			**Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia.** ➢ Uwaga dotyczy sankcjonowania stanu faktycznego związanego z prowadzoną działalnością, nie dotyczy ustaleń planu. ➢ Prowadzana działalność usługowa winna być dostosowana do przeznaczenia podstawowego związanego z zabudową mieszkaniową jednorodzinną podlegającą ochotnie na podstawie przepisów odrębnych.
6.	**03-01-2017**	[MB]	Dokonanie zmiany w planie poprzez wyłączenie działek z obszaru granic strefy "K." ochrony krajobrazu kulturowego, bądź zmienienie zapisu artykułu § 11 pkt.4 w zakresie podpunktów 2)- a), b) oraz 3) - c). tj. przywrócenie pierwotnych zapisów, o których mowa w ww. artykułach wg. obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bystrzyca Uchwala nr Vl/42/2003 z dnia 25.04.2003r. z późniejszymi zmianami, dla działek 663/1 oraz 664/1.	dz. nr 663/1 oraz 664/1 obr. Bystrzyca	nr terenu oznaczony w uwadze - MN2.8, faktyczny nr terenu MN2.10 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**Uwaga nieuwzględniona w części**				**Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia.** ➢ Uwaga narusza wytyczne konserwatora zabytków oraz warunki uzgodnienia projektu. ➢ Przytoczony obowiązujący plan został sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.), którego zakres ustawowy był odmienny od wyłożonego planu. Do planu z 2003r obligatoryjnie sporządzano warunki zabudowy, dla każdego wypisu i wyrysu, uszczegóławiając zakres ustaleń planu, co oznacza,

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adreszgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										że prócz zapisów uchwały, należy przed rozpoczęciem inwestycji uwzględnić dodatkowe uwarunkowania, w tym ochronę krajobrazu kulturowego miejscowości.
7.	**03-01-2017**	[J i A K]	dokonanie zmiany w planie poprzez wyłączenie działek z obszaru granic strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego, bądź zmienienie zapisu artykułu § 11 pkt.4 w zakresie podpunktów 2)- a), b) oraz 3) - c). tj. przywrócenie pierwotnych zapisów, o których mowa w ww. artykułach wg. obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Bystrzyca Uchwala nr VI/42/2003 z. dnia 25.04.2003r. z późniejszymi zmianami, dla działek 687/22 oraz 687/29	dz. nr 687/22 oraz 687/29 obr. Bystrzyca	nr terenu MN2.8, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**Uwaga nieuwzględniona w części**				**Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia.** ➢ Uwaga narusza wytyczne konserwatora zabytków oraz warunki uzgodnienia projektu. ➢ Przytoczony obowiązujący plan został sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.), którego zakres ustawowy był odmienny od wyłożonego planu, Do planu z 2003r obligatoryjnie sporządzano warunki zabudowy, dla każdego wypisu i wyrysu, uszczegóławiając zakres ustaleń planu, co oznacza, że prócz zapisów uchwały, należy przed rozpoczęciem inwestycji uwzględnić dodatkowe uwarunkowania, w tym ochronę krajobrazu kulturowego miejscowości.
8.	**4-01-2017**	[MG JR KB GM AS AP]	Wnosimy o przeredagowanie zapisów § 11 projektu ww. planu miejscowego, wraz z dokonaniem odpowiednich zmian na rysunku projektu planu tak, by w efekcie te zapisy stały się zrozumiałe i spójne, pozwalały na jednoznaczną interpretację oraz nie powodowały nieproporcjonalnych do rzeczywistych potrzeb ograniczeń dla właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, a jednocześnie by służyły harmonijnemu rozwojowi naszej miejscowości. Do tego zapisy tego projektu planu należy dostosować do standardów, jakim winny odpowiadać akty prawa miejscowego, aby po jego uchwaleniu procesy inwestycyjne nie były paraliżowane przez problemy z interpretacją tego aktu. Naszym zdaniem niezbędne jest w tym celu	teren opracowania	obszar w zakresie ustaleń § 11 projektu planu	**Uwaga nieuwzględniona w części**				**Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia.** Uwaga stanowi zbiór ogólnych pytań, stwierdzeń i wątpliwości dotyczących planu, nie precyzuje nieruchomości , których dotyczy. Ustalenia zawarte w § 11 projektu planu stanowią zbiór zapisów dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. Paragraf, ten został opracowany na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz warunków, na jakich został uzgodniony projekt. Ustalenia ochrony zabytków zostały oparte na układzie strefowym, w tym zaczynając od najcenniejszej części wsi Bystrzyca objętej strefą „A" (obszar wpisany do rejestru zabytków), gdzie dopuszczone są tylko działania odtworzeniowe i

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adreszgłaszające go uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			radykalne przeredagowanie całego § 11 i co najmniej niektórych wiążących się z nim zapisów na rysunku projektu planu, na co wskazuje m.in. brzmienie następujących zapisów tego projektu: • ust. 3 pkt 1 - jak należy interpretować wyrażenie „preferować te inwestycje" - czy należy przez to przyjąć, że dopuszczone będą tylko te inwestycje, które będą stanowić „rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu"? • ust. 3 pkt 3, zgodnie z którym „obowiązuje (...) wprowadzenie obowiązujących linii zabudowy odpowiadających historycznemu zagospodarowaniu" - nie wiadomo, kto ma te linie wprowadzić (organ administracji budowlanej?). Trzeba brać również pod uwagę, że na obecnym rysunku projektu planu obowiązujące linie zabudowy - w zasięgu strefy B - są bardzo nieliczne; • ust, 3 pkt 5, który wymaga utrzymania „zagrodowego charakteru zabudowy wsi" - będzie skutkował tym, że zgodnie z definicję zabudowy zagrodowej określoną przepisami prawa budowlanego, nie będzie dopuszczalne likwidowanie budynków gospodarskich i inwentarskich towarzyszących zabudowie mieszkaniowej bądź wręcz można potraktować go jako obowiązek wprowadzania na każdej posesji z zabudową mieszkaniową budynków gospodarskich i inwentarskich, jeżeli obecnie na takiej posesji jeszcze nie występują; • ust. 3 pkt 5 - budzi także wątpliwości co to są „budynki historyczne", a także jak identyfikować miejsca, w których te budynki (które już nie istnieją) wcześniej występowały? Jest to bardzo istotne, bo tylko w tych miejscach - zgodnie z projektem planu - można wnosić nową zabudowę. Jednocześnie ta omawiana regulacja koliduje z ustaleniami odnoszącymi się do nieprzekraczalnej linii							rewaloryzacyjne; poprzez strefę „B" obszar historycznego układu ruralistycznego wsi ujęty w wojewódzkim wykazie zabytków nieruchomych, gdzie wszystkie działania inwestycyjne podlegają opiniowaniu lub uzgodnieniom przez konserwatora zabytków; strefę „K" służącą ochronie krajobrazu kulturowego najbliższego otoczenia układu ruralistycznego wsi; strefę „E" chroniącą ekspozycję związaną z charakterystycznymi historycznymi wglądami widokowymi; strefy „OW" i „W" które stanowią strefy ochrony archeologicznej. Akty prawa miejscowego należy odczytywać w całości, przy czym nadrzędnymi zapisami są zapisy ogólne i nie mogą być interpretowane. W celu umożliwienia realizacji różnego rodzaju inwestycji we wsi Bystrzyca plan zawiera część zapisów obligatoryjnych w formie nakazów i zakazów, oraz część w formie fakultatywnej: dopuszczeń, ograniczeń. Możliwości inwestycyjne w obszar opracowania uzależnione są nie tylko od zasad kształtowania zabudowy i przeznaczenia, ale również od historycznego kontekstu miejsca.

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adreszgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zabudowy; • jak należy rozumieć pojęcie „zagospodarowanie odtworzeniowe" zawarte w ust. 3 pkt 6? Czy miejsce po dawnym np. chlewiku lub wychodku czy latrynie trzeba będzie zastąpić takim samym chlewikiem czy latryną albo tylko zieleńcami „wg indywidualnych projektów • jak należy rozumieć pojęcie „historycznej działki' użyte w ust. 3 pkt 6 i 7 i jakie obszary są zapleczami, na których „należy wyeliminować możliwość kształtowania zabudowy"?; • jakie zobowiązania wiążą się z wymogiem nawiązywania „do miejscowej tradycji architektonicznej', o której mowa w ust. 3 pkt 8, w tym w zakresie: - gabarytów, - sposobu kształtowania bryły, - użytych materiałów elewacyjnych? • regulacje ust. 4 pkt 4 są zupełnie niespójne z innymi zapisami projektu planu, choćby na terenach „MN2.41" i „MN2.27". Nie wprowadzono bowiem na tych terenach ani obowiązującej linii zabudowy, ani innych narzędzi zapewniających odpowiednie „położenie budynków względem dróg"; • poważne wątpliwości interpretacyjne budzą regulacje ust, 5, wprowadzające „ograniczenie" w odniesieniu do „planowanego zagospodarowania" i „zakaz" w odniesieniu do „rozwiązań formalnych". Do tego faktyczny zasięg obszaru strefy „E" ochrony ekspozycji, do którego te regulacje się odnoszę, nie został ani jednoznacznie opisany, ani wyznaczony ciągłą granicą na rysunku projektu planu; Przywołane powyżej regulacje, to tylko niektóre z zapisów projektu planu, które rażąco naruszają zasady techniki prawodawczej, co w tym przypadku kwalifikuje się jako istotne naruszenie prawa, i							

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adreszgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			z tego względu może stać się podstawą do stwierdzenia nieważności tego dokumentu. A nawet, gdyby tak się nie stało, to korzystanie z tak źle zredagowanego aktu prawa miejscowego będzie niewątpliwie bardzo utrudniać realizację inwestycji w naszej miejscowości.							
9.	**04-01-2017**	[DS, RC]	Zmiana sposobu zagospodarowania działki poprzez umożliwienie na jej obszarze realizacji zabudowy jednorodzinnej oraz zespołu usług rekreacyjno- wypoczynkowych. W przypadku, gdyby zasadniczej części postulowanego powyżej programu nie można obecnie wprowadzić do projektu planu, ze względu na naruszenie ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, zwracamy się o uchwalenie omawianego projektu planu w części, z wyłączeniem.	dz. nr 1037/6 obr. Bystrzyca	R0.28, tereny rolnicze		**Uwaga nieuwzględniona**			**Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia.** Brak możliwości wprowadzenia przeznaczenia usług rekreacyjno- wypoczynkowych ze względu na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława.
10.	**05-01-2017**	[BW]	Przekształcenie całości mojej działki na US - teren usług sportu i rekreacji	dz. nr 1135/1 obr. Bystrzyca	US1.2 teren usług sportu i rekreacji R1.1 teren rolniczy		**Uwaga nieuwzględniona**			**Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia.** Wielkość zamiany związana jest z ustaleniami w studium. Część działki oznaczona symbolem R1.1 znajduje się w całości na siedlisku 6510 – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris). Warunkiem uzgodnienia zarówno studium, jak i planu, była rezygnacja ze zmiany sposobu użytkowania części działki w celu ochrony siedliska

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adreszgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
11.	**5-01-2016**	[BR]	Wnoszę o przekształcenie całości działek na przeznaczenie: US (teren usług sportu i rekreacji), UT (usługi turystyczne), ML (zabudowa letniskowa z zapleczem) i UI (parking zielony)	dz. nr 1057/1 i 1105/1 obr. Bystrzyca	US1.1 teren usług sportu i rekreacji R1.3 teren rolniczy					**Uwaga/ wniosek wykracza poza zakres trzeciego wyłożenia.** Wielkość zamiany przeznaczenia związana jest z ustaleniami zawartymi w studium. Działki w całości znajdują się w obszarze siedliska 6510 - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris). Warunkiem uzgodnienia zarówno studium, jak i planu, była rezygnacja w części ze zmiany sposobu użytkowania. Części działki 1105/1 została zmieniła sposób użytkowania na usługi sportu oznaczone symbolem US1.1

Zbiór uwag znajduje się w dokumentacji formalno – prawnej

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIV/272/2017
Rady Gminy Oława
z dnia 26 września 2017r.

Rozstrzygniecie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Bystrzyca w gminie Oława – część 1 .

Na podstawie 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) Rada Gminy Oława określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 446):

1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
- **a)** wodociągowych,
- **b)** kanalizacji sanitarnej,
- **c)** kanalizacji deszczowej.

§ 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. 2016 poz. 1870), przy czym:

1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;

2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.