



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 21 listopada 2017 r.

Poz. 4793

### UCHWAŁA NR XXXVI/244/17 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 26 października 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 2/3, 76, 158/9, 260/1 i 388/1 obręb Spalice, gmina Oleśnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 poz. 446 ze zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Oleśnica nr XXV/174/16 z dnia 24 listopada 2016 r., po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica” uchwalonej uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XLVII/221/10 z dnia 30 marca 2010 r., zmienionej uchwałą nr III/15/15 z dnia 29 stycznia 2015 r. oraz uchwałą nr XXXIII/223/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 2/3, 76, 158/9, 260/1 i 388/1 obręb Spalice, gmina Oleśnica.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 2/3, 76, 158/9, 260/1 i 388/1 obręb Spalice, gmina Oleśnica, zwana dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do uchwały.

**§ 2. 1.** Integralną częścią ustaleń planu są rysunki planu, które stanowią załączniki nr 1 i 2.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 3.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 4.

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

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnie zagrożonych powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

5) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak takich terenów.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, w skali 1:1000, będące załącznikami graficznymi nr 1 i 2, do uchwały Rady Gminy Oleśnica;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnie zajęte przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez zewnętrzny obrys ścian budynku, do której nie wlicza się: powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części budynku, linię tą przekroczyć mogą o nie więcej niż 1,5 m: wysunięte zadaszenia, schody zewnętrzne, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nie większym niż 12°;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i tereny: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, publicznego szkolnictwa w tym żłobki, przedszkola i szkoły, publicznej opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, publicznych terenów rekreacji i sportu, placów zabaw, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.);
- 10) **stanowisku do parkowania** - należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;
- 11) **sieciach dystrybucyjnych** - należy przez to rozumieć sieci do obsługi obszaru objętego planem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych;
- 7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

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

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne planu**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:
  - a) lokalizację urządzeń budowlanych,
  - b) sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek,
  - c) remonty, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu z zachowaniem: funkcji, wysokości budynku, kształtu i nachylenia połaci dachowych;
- 2) dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - intensywności zabudowy,
  - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - maksymalnej powierzchni zabudowy,
  - wysokości zabudowy;
- 3) dla budynków, które wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:
  - a) przebudowę,
  - b) rozbudowę pod warunkiem zachowania linii zabudowy,
  - c) remont,
  - d) rozbiórkę.
- 4) na terenie planu zakazuje się hodowli, uboju i przetwórstwa mięsożernych zwierząt futerkowych.

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

- 1) w obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) w obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami;
- 3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a wody z tych nawierzchni odprowadzić za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn; zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
  - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczone symbolem MW - zaliczone do terenów zabudowy wielorodzinnej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej należy prowadzić jako kablowe, przy czym dopuszcza się jedynie sieci dystrybucyjne, o ile przepisy odrębne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych nie wykluczają ich lokalizacji;
- 6) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła, należy stosować źródła energii o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które

spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych;

8) odnawialne źródła energii:

- a) dopuszcza się stosowanie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy do 100 kW na terenach wyznaczonych na rysunku planu symbolem U/1, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na terenie planu zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych (farm wiatrowych).

9) zaopatrzenie w gaz:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
- b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;

10) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu;

12) dopuszcza się modernizację i przebudowę:

- a) istniejących sieci kablowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) istniejącej sieci napowietrznej w formie skablowanej sieci, a także w formie napowietrznej – wyłącznie w istniejącym przebiegu.

**§ 8. 1.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna obszarów odbywać się będzie z drogi powiatowej, tereny MN/1, MN/2, E/1 i drogi gminnej tereny MW/1 i U/1, przylegających do granicy obszarów objętych planem.

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

- 1) 2 miejsca na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) 1 miejsce na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 4) dla zabudowy usługowej, w której prowadzona jest działalność handlowa lub usługowa – minimum 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 5) dla zabudowy usług publicznych – minimum 2 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów;
  - a) na terenach dróg publicznych oraz objętych strefą ruchu i zamieszkania zbiorowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) na terenach U - 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Dopuszcza się na terenie planu wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, od których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

**§ 9.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę "B" ochrony konserwatorskiej tożsamą ze strefą historycznego układu ruralistycznego, ujętego w wykazie zabytków nieruchomych, dla strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować historyczny układu przestrzennego, (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni), wprowadzić linie zabudowy, odpowiadające lokalizacji obiektów historycznych;
- b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
- c) nowa zabudowa nie może przekraczać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy – np. ganek, bądź garaż); dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45°; dla budynków o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia mniejszym niż wyżej wskazany; budynki murowane, elewacje tynkowane (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); dla budynków o funkcji gospodarczej o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się konstrukcję drewnianą; pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym; wyklucza się możliwość wprowadzenia portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,
- d) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych przeseł ogrodzeń oraz lokalizacji budynków blaszanych i obiektów wykonanych z prefabrykatów,
- 2) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, obiekty i obszary objęte ewidencją zabytków:

Lp.	Obiekt/obszar	Adres/nr	objektu
1.	układ ruralistyczny wsi		obszar
2.	transformator	obok nr 42	transformator

- 3) wyznacza się na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej "OW", dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniu. Dla nowoodkrytych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) przy zagospodarowaniu obszarów planu należy uwzględnić konieczność właściwej ekspozycji historycznego układu przestrzennego oraz zabytkowych zespołów budowlanych. Nowa zabudowa nie może przewyższać skalą budynków zlokalizowanych w historycznej części wsi oraz okolicznych obiektów zabytkowych. Winna być ona ponadto wzorowana na tradycyjnej zabudowie wsi, pod względem skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych.

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

- 1) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż:
- dla zabudowy wolno stojącej: 800 m<sup>2</sup>;
  - dla zabudowy bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>;
  - dla zabudowy szeregowej: 350 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MW nie może być mniejsza niż: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem U nie może być mniejsza niż: 800 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
- na terenie oznaczonym symbolem MN:

- dla zabudowy wolno stojącej: 20 m,
  - dla zabudowy bliźniaczej: 15 m,
  - dla zabudowy szeregowej: 8 m;
- b) na terenie oznaczonym symbolem U: 20 m;
- c) na terenie oznaczonym symbolem MW: 10 m,
- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;
- 6) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielone działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe planu**

**§ 11. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem **MN/1, MN/2.**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi wbudowane w części parterowej budynku mieszkalnego,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglącym, czerwonym matowym lub grafitowym,
  - c) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
  - d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,6,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolem **MW/1.**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) usługi nieuciążliwe: obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki w tym usług hotelowych, oraz agroturystycznych, sportu, pocztowych, telekomunikacyjnych i usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) stanowiska do parkowania,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, cementowej, blachodachówki lub dachówkopodobne w kolorze ceglastym,
  - c) obowiązują dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,4,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 5) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone symbolem: **U/1**.
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi: handlowe, biurowe, rzemieślnicze, pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne, finansowe, publiczne, zdrowia, opieki społecznej, transportu i logistyki;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem pkt. 8,
  - b) stanowiska do parkowania,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, farmy fotowoltaiczne;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu z dachówki ceramicznej lub cementowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, czerwonym matowym lub grafitowym,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe w układzie symetrycznym, połacie dachowe o spadkach 30-45°,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,2, ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie własności stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości określonej w § 8 ust. 2;
- 6) dla terenów znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone jak w § 9;
- 7) dopuszcza się wydzielenie mieszkania dla właściciela lub zarządcy terenu w budynku usługowym;

8) dopuszcza się budowę jednego budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dla właściciela terenu.

4. Wyznacza się **tereny infrastruktury elektroenergetycznej** oznaczone symbolem **E/1**.

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

5. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone rysunku planu symbolem **R/1**.

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, pola, łąki, pastwiska,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - b) drogi transportu rolnego,
  - c) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne,
- 3) zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.

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

- 1) nie mniejszej niż 6 m od wschodniej granicy planu dla terenu MN/1 i zachodniej granicy planu dla terenu MN/2,
- 2) nie mniejszej niż 8 m od południowej granicy planu dla tereny MW/1.

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

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

- 1) MN, MW, U = 20%;
- 2) Pozostałe tereny = 0,01%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady:  
*T. Kunaj*



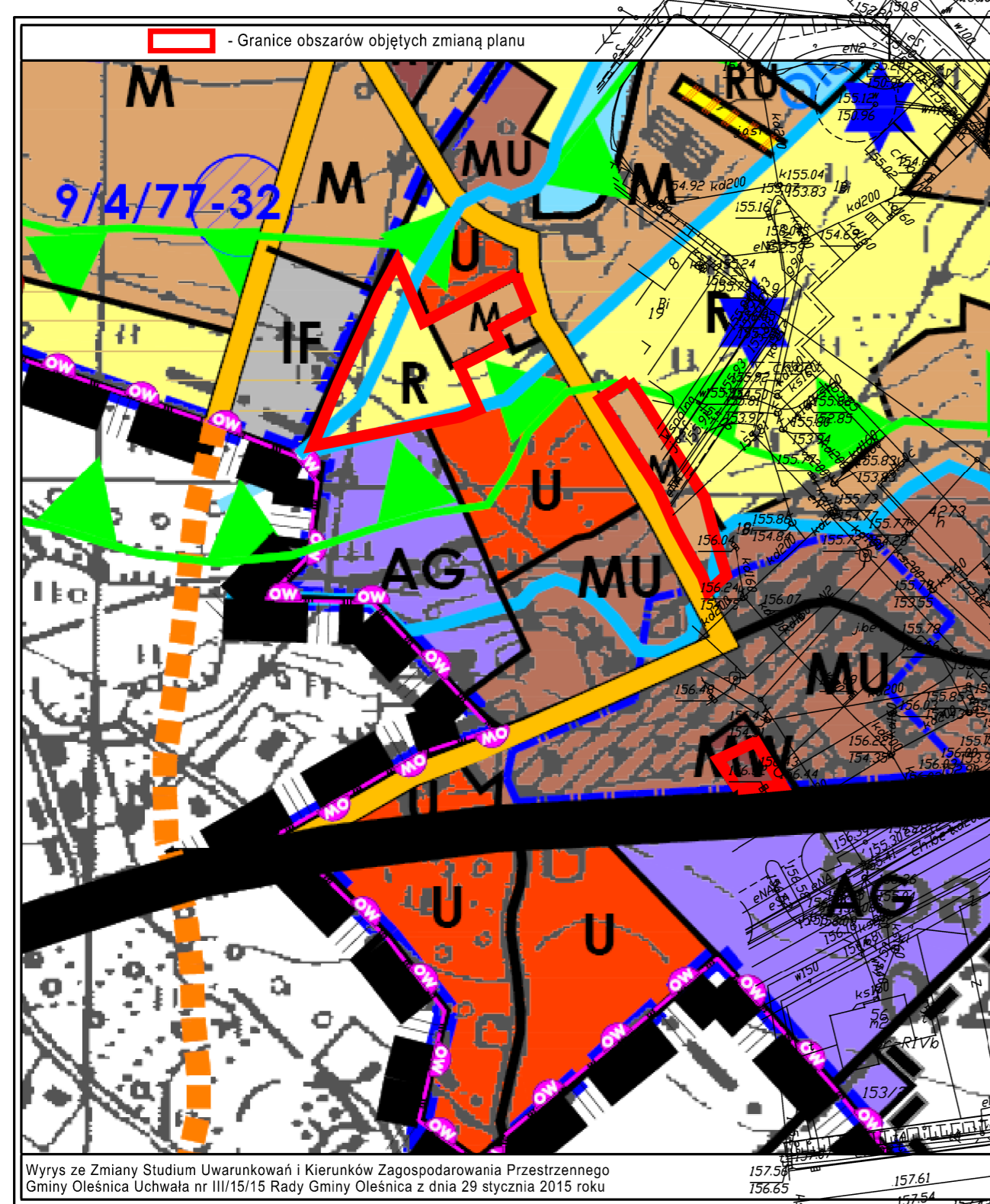


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 2/3. 76, 260/1 i 388/1 OBREBU SPALICE, GMINA OLEŚNICA

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVI/244/17  
RADY GMINY OLEŚNICA  
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 r.

0 10 20 30 40 50 100

skala 1:1000



Wzys z Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oleśnica Uchwała nr III/15/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 29 stycznia 2015 roku

## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

### USTALENIA FUNKCJONALNE

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- E Tereny infrastruktury elektroenergetycznej
- R Tereny rolnicze

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

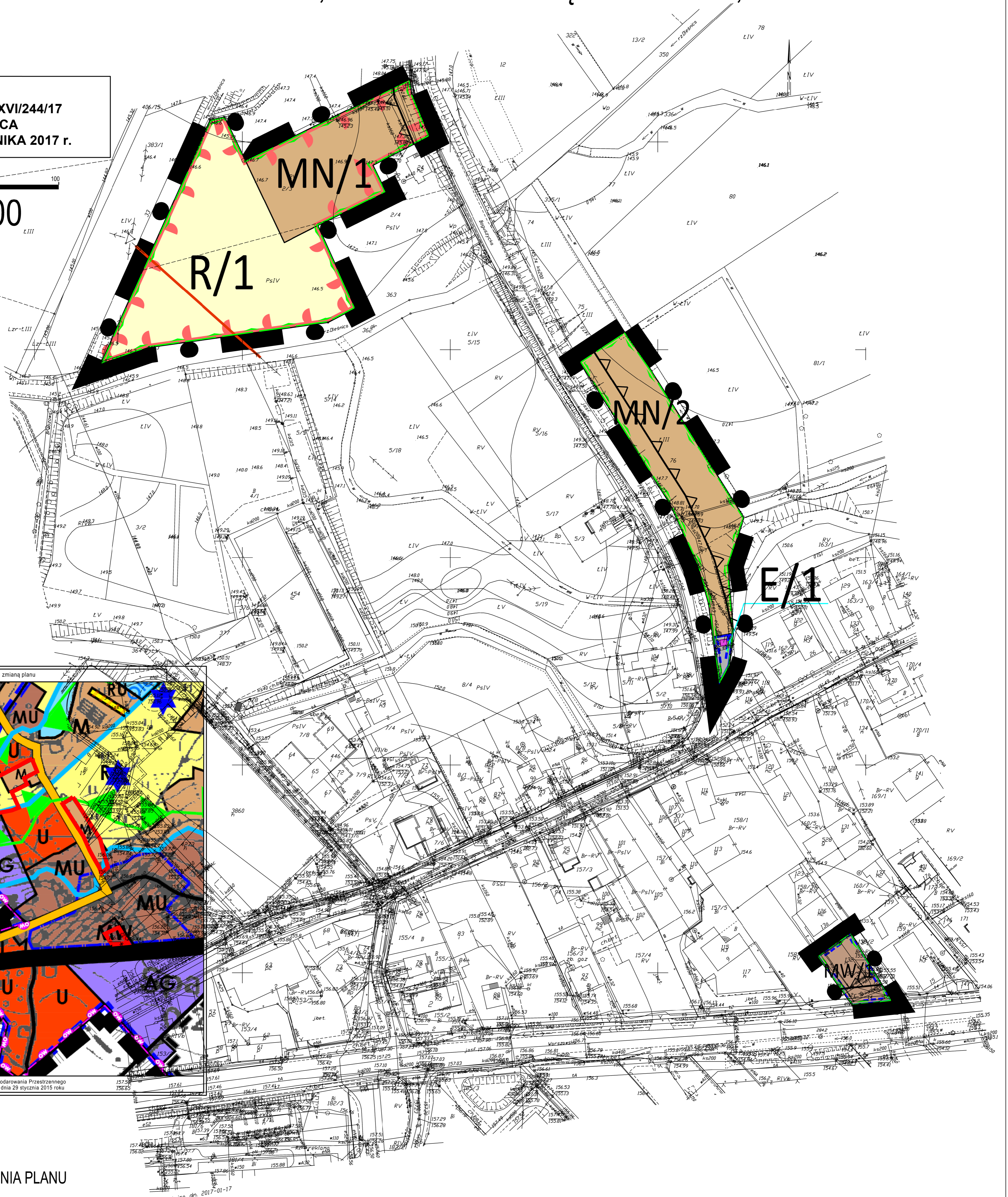
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą historycznego układu ruralistycznego
- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

### USTALENIA INFORMACYJNE

- Linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia

### OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH

- Granica obszaru Wspólnoty Doliny Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego PLH020091 - granica projektowanego obszaru Natura 2000

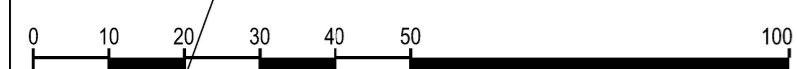




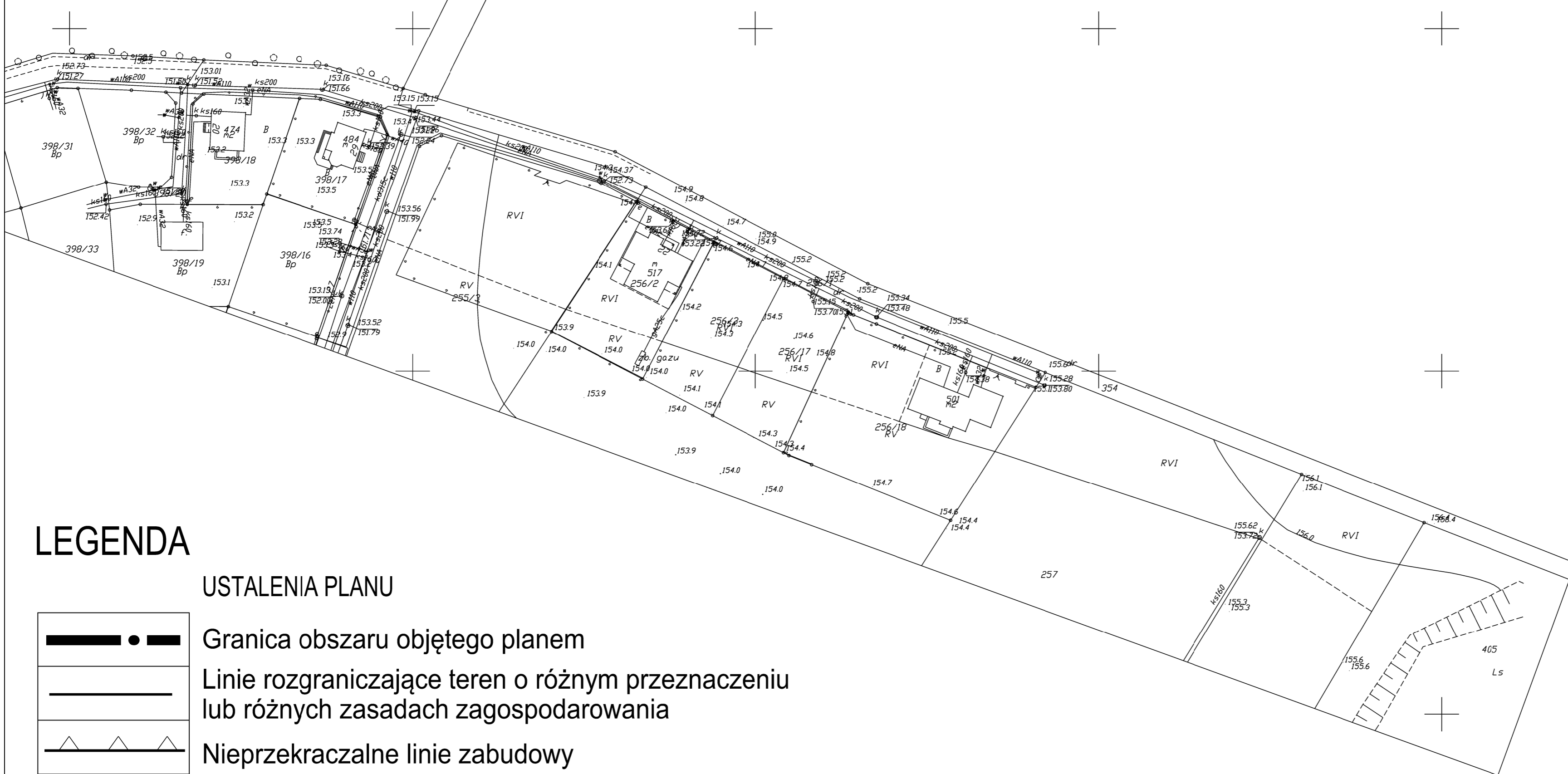
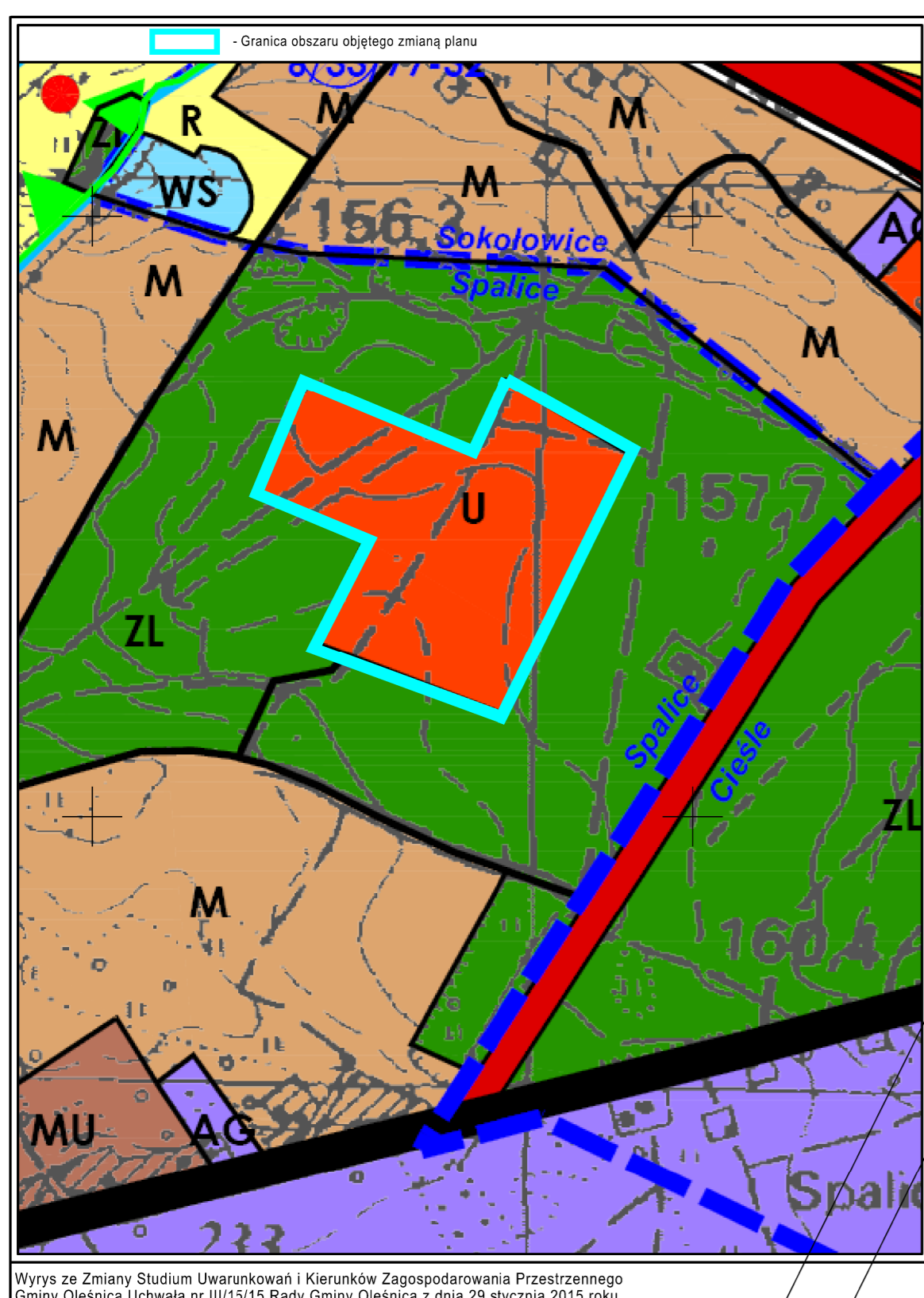
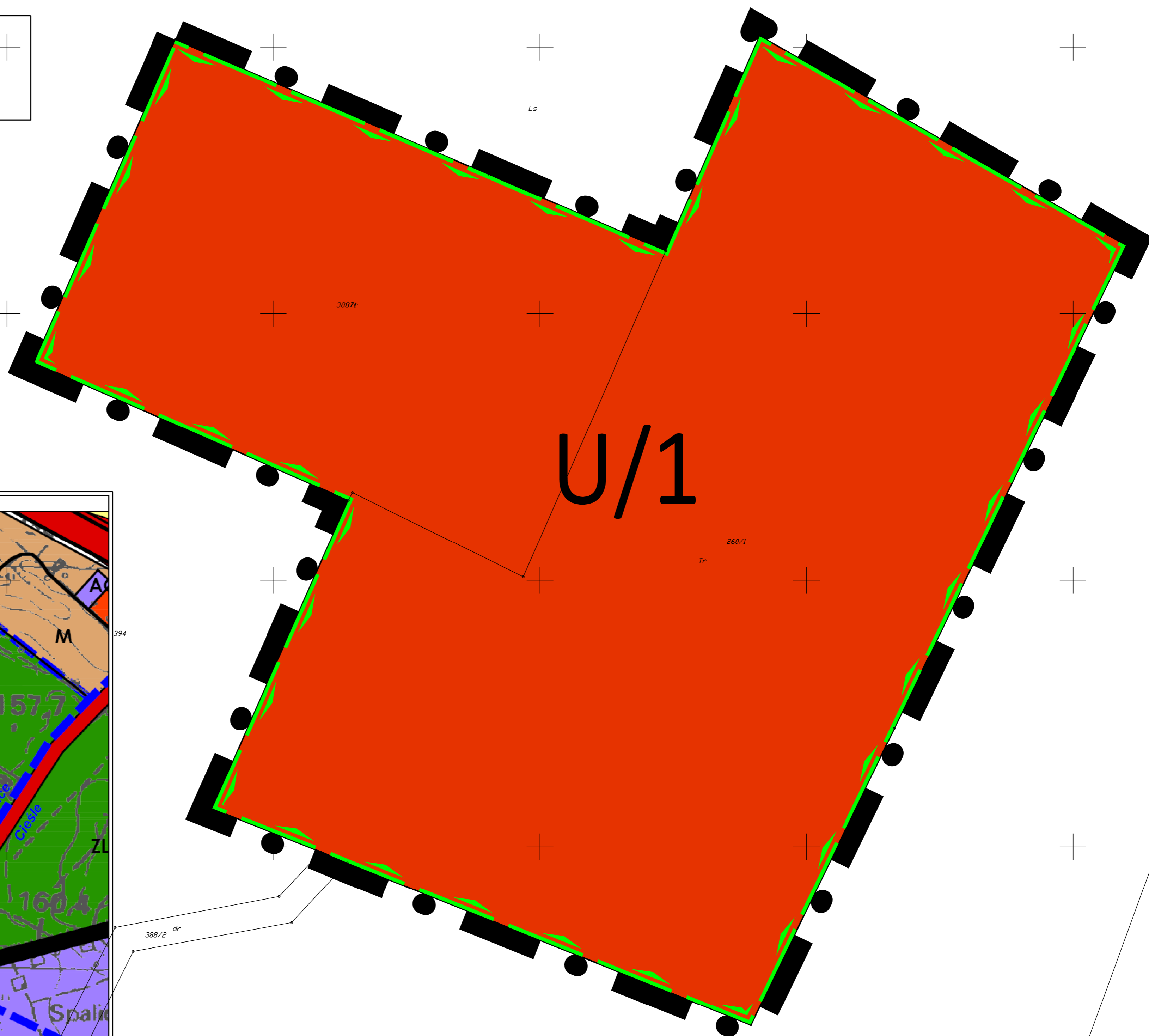
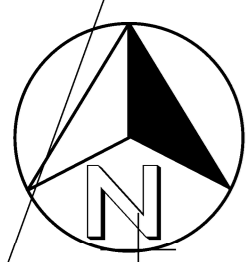


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 2/3. 76, 260/1 i 388/1 OBREBU SPALICE, GMINA OLEŚNICA

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXVII/244/17  
RADY GMINY OLEŚNICA  
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 r.



skala 1:1000



## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

### USTALENIA FUNKCJONALNE

- U Tereny zabudowy usługowej

### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XXXVI/244/17  
RADY GMINY OLEŚNICA  
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 R.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,  
INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Gminy Oleśnica rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 2/3, 76, 158/9, 260/1 i 388/1 obręb Spalice, gmina Oleśnica. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

**ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR XXXVI/244/17  
RADY GMINY OLEŚNICA  
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 R.**

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

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 2/3, 76, 158/9, 260/1 i 388/1 obręb Spalice, gmina Oleśnica - podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Oleśnica nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).