



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 czerwca 2022 r.

Poz. 3386

UCHWAŁA NR XLIV/352/22 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 10 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bogusławice, w gminie Oleśnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XLII/294/18 Rady Gminy Oleśnica z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bogusławice, w gminie Oleśnica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oleśnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XLVII/221/10 z dnia 30 marca 2010 roku, wraz ze zmianami przyjętymi uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr III/15/15 z dnia 29 stycznia 2015 roku, uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XXXIII/223/17 z dnia 29 czerwca 2017 roku oraz uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XL/281/18 z dnia 2 lutego 2018 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEDMIOT I ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bogusławice, w gminie Oleśnica, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu – skala 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) załącznik nr 4- dane przestrzenne.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy w Oleśnicy;

- 3) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którym każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej;
- 9) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu;
- 10) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania- zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich;
- 11) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym.

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

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) granica ochrony zespołu pałacowo- folwarcznego;
- 6) granica strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego;
- 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) granica strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 9) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 10) stanowiska archeologiczne;
- 11) stanowiska archeologiczne o zachowanej formie krajobrazowej;
- 12) linie sieci elektroenergetycznych 110 kV Oleśnica- Syców wraz z pasem technologicznym;
- 13) linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- 14) rurociąg paliwowy wraz ze strefą bezpieczeństwa.

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

- 1) numer drogi powiatowej;
- 2) lokalizacja urządzeń obsługi elektroenergetycznej.

§ 4. 1. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub problematyki:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone symbolem **RM**;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW**;
- 4) **tereny zabudowy usługowej**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **U**;
- 5) **terenu usług kultury** - oznaczone symbolem **UK**;
- 6) **tereny usług sportu i rekreacji**, zawierające obiekty kubaturowe jak i terenowe wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacją, parkingami, zapleczem socjalnym, oznaczone symbolem **US**;
- 7) **tereny aktywizacji gospodarczej - przemysł, bazy, składy**- oznaczone symbolem **AG**;
- 8) **tereny zieleni parkowej**, oznaczone symbolem **ZP**;
- 9) **tereny lasów**, oznaczone symbolem **ZL**;
- 10) **tereny rolnicze**, oznaczone symbolem **R**;
- 11) **tereny wód otwartych i płynących**, oznaczone symbolem **WS**;
- 12) **tereny urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczone symbolem **E**;
- 13) **tereny dróg** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:
 - a) **KDL** - dla dróg klasy lokalnej,
 - b) **KDD** - dla dróg klasy dojazdowej,
 - c) **KDW** - dla dróg wewnętrznych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) **ochrona ładu przestrzennego** dotyczy i powinna być realizowana poprzez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,

- d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem;
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
 - a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
 - b) grodu nieruchomości przylegających do terenów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - c) hodowli zwierząt mięsożernych, futerkowych;
- 4) plan dopuszcza utrzymanie istniejących wskaźników i parametrów w zabudowie istniejącej w dniu wejścia planu w życie w przypadku jej rozbudowy lub przebudowy.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami MN, zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem RM, oraz zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;
- 5) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych na rysunku planu symbolami MN, zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem RM oraz zabudowy wielorodzinnej określonych na rysunku planu symbolem MW, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenów sportu i rekreacji US oraz usług U (dla dopuszczanej zabudowy mieszkaniowej), jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych oraz mieszkaniowo- usługowych.

2. Ponadto na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia: całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Określa się **strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego** wsi tożsamą ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Strefa obejmuje historyczne siedlisko wsi wraz z terenami historycznych założeń i zespołów budowlanych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W strefie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zielen); wprowadzić obowiązujące linie zabudowy, odpowiadające lokalizacji obiektów historycznych;
- 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- 4) nowa zabudowa nie może przewyższać 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 dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), 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 poniżej 4m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia mniejszym niż wskazany wyżej; budynki murowane, elewacje tynkowane (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym; dla budynków poniżej 4m dopuszcza się pokrycie papą lub gontem z wykluczeniem blachy, wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;
- 5) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych prześel ogrodzeń.

2. Określa się **strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**, równoznaczną z o obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków, ze względu na lokalizację miejscowości w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego, oznaczoną na rysunku zmiany planu, dla której wprowadza się, dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu w granicach ochrony zespołu pałacowo - folwarcznego obowiązują następujące wymogi:

- 1) należy zachowywać i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny zespołu oraz jego poszczególne komponenty;
- 2) nowe obiekty dopuszczane są wyłącznie w miejscu nieistniejącej już historycznej zabudowy. Winny być one wzorowane na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów;
- 3) dla dopuszczalnej zabudowy uzupełniającej (na terenie dawnego folwarku) obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających zainwestowanie badań archeologiczno - architektonicznych. Badania weryfikacyjne archeologiczne pozwolą ustalić pierwotną lokalizację obiektu pałacowego, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanym zagospodarowaniu terenu;
- 4) obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów historycznej zabudowy (piwnic, murów) ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.; odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej winno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno- architektonicznych;
- 5) obiekty historyczne tworzące zespół należy poddać pracom remontowym i renowacji; przebudowę i adaptację obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech;
- 6) należy dążyć do uporządkowania założenia - obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego;

7) obejmuje się ochroną zabytkowy park krajobrazowy oznaczony symbolem ZL/1 i ZP/1, dla którego:

- obowiązuje priorytet wymogów konserwatorskich przed działalnością inwestycyjną, w tym działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
- należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni oraz konserwować poszczególne elementy układu,
- obszar ogrodu powinien pozostać założeniem zielonym o funkcji rekreacyjnej,
- obowiązuje zakaz podziału nieruchomości oraz wznoszenia nowych zabudowań i innych obiektów kubaturowych,
- należy docelowo eliminować elementy wtórne np. obiekty tymczasowe czy błędne nasadzenia zieleni.

4. Określa się na obszarze objętym planem **obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku zmiany planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i aktualizacji. Spis tworzą następujące wskazane poniżej obiekty oraz obszary i obowiązują dla nich wymogi konserwatorskie.

1) obszary i obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr	Rodzaj obiektu
1.	BOGUSŁAWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi		obszar
2.	BOGUSŁAWICE	Zespół pałacowo-folwarczny:		zespół pałacowo-folwarczny:
a.	Bogusławice	Pałac	24	pałac
b.	Bogusławice	Oficyna		budynek mieszkalny
c.	Bogusławice	Oficyna z budynkiem gospodarczym	2	budynek mieszkalno-gospodarczy
d.	Bogusławice	Oficyna	13	budynek mieszkalny
e.	Bogusławice	Oficyna	13 a	budynek mieszkalny
f.	Bogusławice	Oficyna z budynkiem gospodarczym	17	budynek mieszkalno-gospodarczy
g.	Bogusławice	Oficyna, d. budynek produkcyjny, gorzelnia (?)	18 a i b	przemysłowy
h.	Bogusławice	Obora		budynek gospodarczy
i.	Bogusławice	Obora ze stodołą		budynek gospodarczy
j.	Bogusławice	Stodoła I		budynek gospodarczy
k.	Bogusławice	Stodoła II		budynek gospodarczy
l.	Bogusławice	Stodoła III		budynek gospodarczy
ł.	Bogusławice	Gorzelnia, ob. dom mieszkalny	23	przemysłowy
m.	Bogusławice	Fragment ogrodzenia folwarku z bramą		ogrodzenie
n.	Bogusławice	Park krajobrazowy		ogród/park
3.	BOGUSŁAWICE	Dom mieszkalny	14	budynek mieszkalny
a.	Bogusławice	Stodoła	14	budynek gospodarczy
4.	Bogusławice	Dom mieszkalny	4	budynek mieszkalny
5.	Bogusławice	Dom mieszkalny	6	budynek mieszkalny
6.	Bogusławice	Dom mieszkalny	11	budynek mieszkalny
7.	Bogusławice	Dom mieszkalny	22 b	budynek mieszkalny

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

- 1) należy zachować lub (w zależności od stanu technicznego) odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, formę, użyte materiały i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny;

- 2) przebudowa lub modyfikacja obiektów ewidencyjnych możliwa jest wyłącznie przy zachowaniu istotnych, historycznych wartości;
- 3) rozbiórka budynków możliwa wyłącznie w przypadku ich szczególnie złego stanu technicznego.

6. Określa się **stanowiska archeologiczne**, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) w obrębie i zasięgu znajdujących się na terenie objętym zmianą planu chronionych stanowisk archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 78-32 sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
Bogusławice						
1	78-32	31	1	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	II/III okres epoki brązu
				Cmentarzysko ciałopalne	przeworska	III n.e.
2	78-32	32	2	grodzisko		Późne średniowiecze
3	78-32	33	3	Ślad osadnictwa	łużycka	halsztat
4	78-32	28	4	Osada	łużycka	Epoka brązu-halsztat
				osada		Późne średniowiecze
5	78-32	30	5	Ślad osadnictwa		Pradzieje
				Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
				Ślad osadnictwa		nowożytnie
6	78-32	34	6	Osada		Późne średniowiecze
7	78-32	29	7	osada		Późne średniowiecze
8	78-32	54	8	Ślad osadnictwa	przeworska	Okres wpływów rzymskich
Obręb Bogusławice						
9	78-32	26	33	Osada	Łużycka	Epoka brązu-halsztat
10	78-32	27	34	Osada	Łużycka	Epoka brązu-halsztat

7. Określa się **strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej - archeologicznej**, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stanowisko archeologiczne o zachowanej formie krajobrazowej (m.in. grodziska w m. Bogusławice - stanowiska archiwalne nr 2; 2/32/78-32 AZP), wraz z terenami przyległymi, stanowiącymi otoczenie zabytku, przewiduje się zakaz zabudowy, zagwarantowanie właściwego wyekspozowania obiektu;

- 2) dla obiektów i obszarów wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz naukowe badania - w tym archeologiczne (w szczególności nieinwazyjne). Dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, archeologiczno- architektonicznych i innych, zgodnie z przepisami odrębnym.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

- 1) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 4) tereny zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust. 1, z wyłączeniem pkt 3 i 4 określa się, możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej.

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

1. Na obszarze objętym planem przebiega istniejąca sieć elektroenergetyczna o napięciu 110 kV Oleśnica - Syców, dla których w granicach określonego na rysunku planu pasa technologicznego o szerokości maksymalnej 11 m, liczonego od osi linii w każdą stronę, obowiązują właściwe przepisy odrębne.

2. Na obszarze objętym zmianą wskazuje się przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wraz z pasem technologicznym o szerokości min. 7 m liczonej od osi linii, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

3. Przez teren opracowania przebiega rurociąg paliwowy wraz ze strefą bezpieczeństwa o szerokości 15 m od osi, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne.

4. Dla terenów położonych stycznie do linii kolejowej nr 143 (północna granica planu), z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań wprowadza się następujące ustalenia:

- a) dla terenów położonych w odległości min. 10 m od północnej granicy planu dla funkcji AG wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- b) lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż linii kolejowej powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu.

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

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

- 1) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL;
- 2) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD;
- 3) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW.

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

- 1) 1 miejsce na mieszkanie;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

- 3) 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych pracowników, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe;
- 4) 4 miejsca do parkowania na każde 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji aktywizacji gospodarczej;
- 5) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, usług sportu i rekreacji, usług obsługi w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych, usług sakralnych, zieleni działkowej, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe;
- 6) ilość miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe).

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących elementów infrastruktury.

3. Dopuszcza się prowadzenie odcinków infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla celów bytowych, usługowo - produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej; rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy, w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych; dopuszcza się ujęcia własne dla celów gospodarczych;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej**:
 - a) realizacja odcinkami prowadzonymi w liniach rozgraniczających dróg - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) docelowo określa się obsługę z sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** - sieci prowadzone w liniach rozgraniczających dróg - zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków:
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
- 4) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg - zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:

- a) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię** – zasilanie istniejącą lub projektowaną siecią napowietrzną niskiego napięcia:
- a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno - kablowych,
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunkach planu lub z projektowanych sieci,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy, w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz także poza pasem drogowym,
 - f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się obsługę z indywidualnych, alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 500kW;
- 7) w zakresie **gospodarki odpadami** – stałe odpady bytowo- gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów:
- a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
 - komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
 - innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 8) w zakresie **telekomunikacji** - obsługa poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne w liniach rozgraniczających, także radiowo;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszcza się obsługę z indywidualnych, alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 500kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MW, U, UK, AG = 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem US = 22 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 800 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem US, U, MW, UK, AG = 1000 m².

3. Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/1- MN/38** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolno stojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki gospodarcze, garaże i parkingi,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
 - f) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Dla terenów MN/1 i MN/2 położonych w granicach dawnego zespołu pałacowo - folwarcznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.

4. Dla terenów MN/1 i MN/2 określa się także w ramach przeznaczenia podstawowego parkingi oraz usługi sportu i rekreacji.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 5) minimalna powierzchnia działki budowlanej [m²]: 800; dla bliźniaczej 600; dla szeregowej 350;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym; dopuszcza się wielospadowe; poza strefami konserwatorskimi także czerwony matowy, grafitowy i brązowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°; poza strefami ochrony konserwatorskiej do 45°;
- 8) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0;
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
- 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznych KDW.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/1- RM/7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi obsługi rolnictwa,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9,5; z dopuszczeniem dla obiektów związanych z produkcją rolniczą (silosy, kominy itp.) do 16,0 m;
- 5) geometria dachu: dach stromy w kolorze ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym i odcieniach szarości; kryty dachówką betonową lub ceramiczną;
- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°;
- 7) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 8) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9,5;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu; linie zabudowy w odległości:

- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogi KDL;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1000;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu; linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) mieszkania wbudowane w budynek usługowy,
- b) obiekty infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia budowlane,
- d) zieleń urządzoną.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;

- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym; poza strefami konserwatorskimi dopuszcza się dach płaski oraz także kolory czerwony matowy, grafitowy i brązowy;
- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30 do 45°; poza strefami konserwatorskimi dopuszcza się dach płaski o kącie do 5°;
- 7) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 8) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0;
- 2) geometria dachu: dach jedno lub dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu linie zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK/1** ustala się:

- 2) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, w tym usługi publiczne,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, parkingi,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) zabudowy turystycznej, gospodarczej związanej z prowadzeniem usług.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym; czerwonym matowym i grafitowym;
- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;
- 7) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding";
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu; linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy L.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, parkingi,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) drogi wewnętrzne o szer. min 6 m,
 - e) zieleń urządzona.

2. Dla terenów położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy w kolorze ceglastym; czerwonym matowym, grafitowym;
- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35 do 45°; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;
- 7) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding".

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; określone na rysunku planu; linie zabudowy w odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
- 2) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDW.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AG/1-** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren aktywizacji gospodarczej- przemysł, bazy, składy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej, w tym instalacje fotowoltaiczne o mocy do 500kW,
 - e) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 14;
- 5) minimalna powierzchnia działki [m²]: 1000;

- 6) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno - usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6,0;
- 2) geometria dachu: dach jedno - dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 45°.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz przy założeniu, że dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, określone na rysunku planu:

- 1) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D;
- 2) w odległości 10 m od północnej granicy planu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/1- ZL/5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ciągi i ścieżki piesze.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego drzewostanu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych;
- 3) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów.

3. Dla terenu ZL/1 obowiązują dodatkowo ustalenia par. 8 ust. 3 pkt 7.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie w obrębie własności, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. Dla terenu ZP/1 obowiązują dodatkowo ustalenia par. 8 ust. 3 pkt 7.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/1- WS/8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód otwartych i płynących; w tym stawy hodowlane;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zielenь urządzona.

2. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie;

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E/1- E/4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń niska.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) określa się maksymalną wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu "siding".

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R/1- R/13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) drogi transportu rolnego,
 - d) urządzenia wodne i melioracyjne kształtujące i regulujące stosunki wodne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Dla terenu R/1, określa się ograniczenia dotyczące uprawy nieinwazyjnej (zakazem głębokiej orki) oraz obowiązują dodatkowo ustalenia par. 8 ust. 7.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL/1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa nr 1464D klasy lokalnej KDL;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość pozostawia się w istniejących granicach ewidencyjnych;
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi odbywać się będzie poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy oraz drogi wewnętrzne;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej i zieleni w liniach rozgraniczających drogi krajowej- zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD/1- KDD/10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe klasy D;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu - (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących granicach ewidencyjnych);
- 2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW/1- KDW/28** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne KDW;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania dróg wewnętrznych z innymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości i użytkowników, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1. MN, RM, MW 20%.
2. U, AG 20%.
3. Pozostałe tereny 0,1%.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oleśnica.

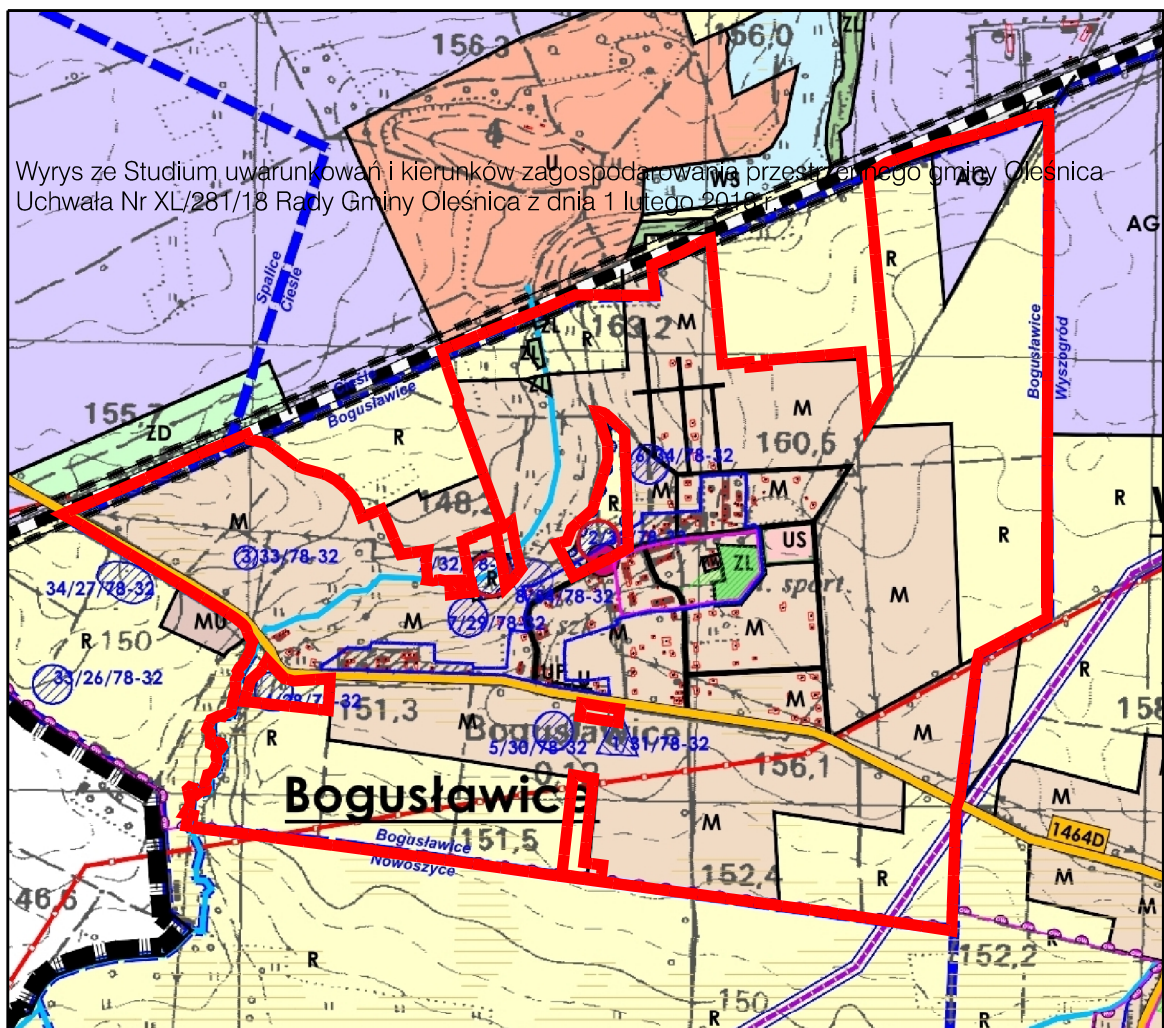
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Tadeusz Kunaj

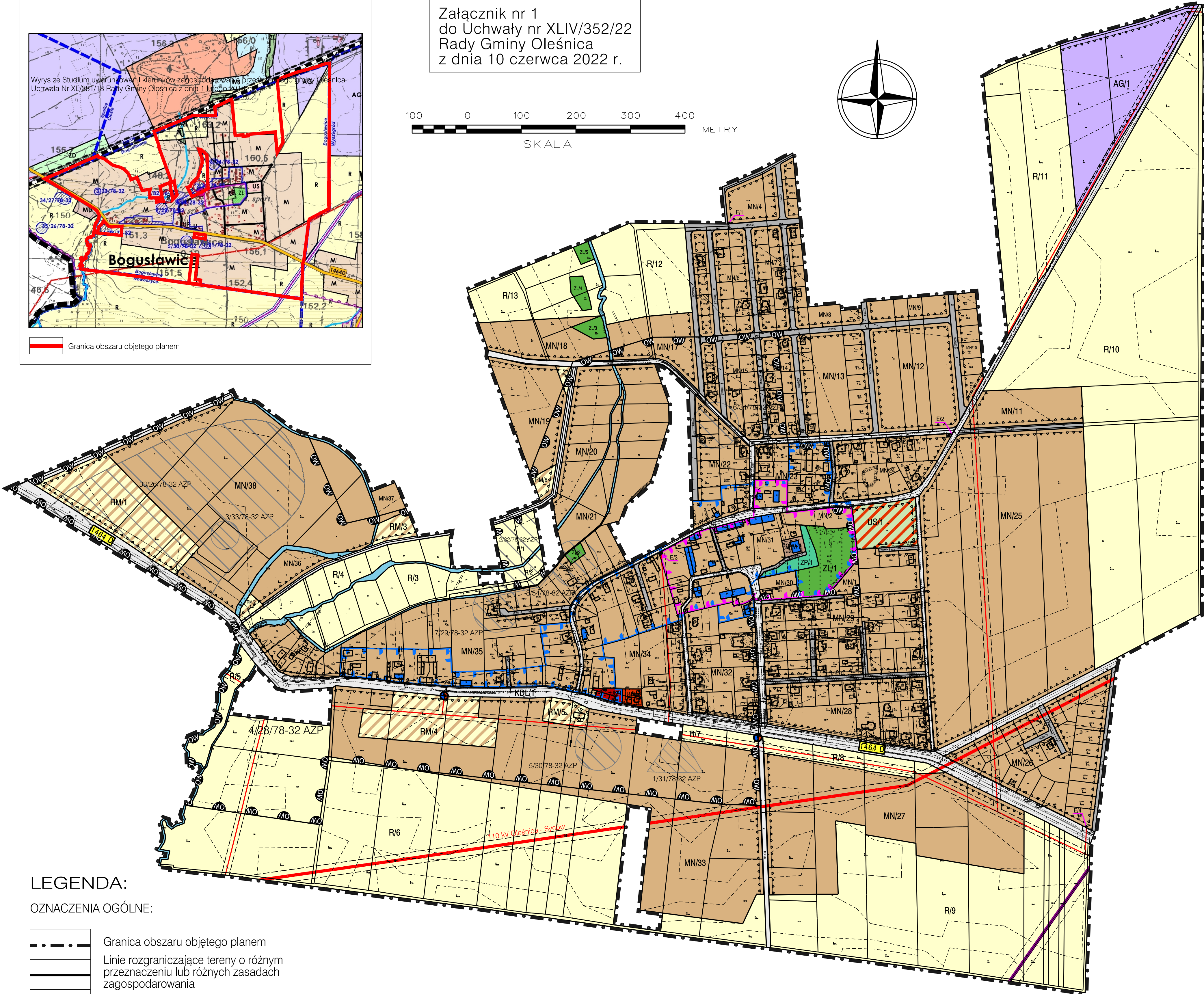
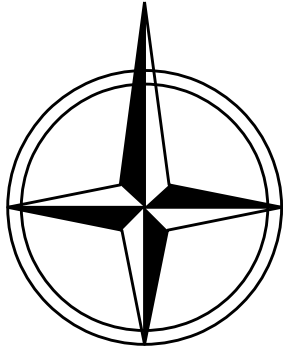
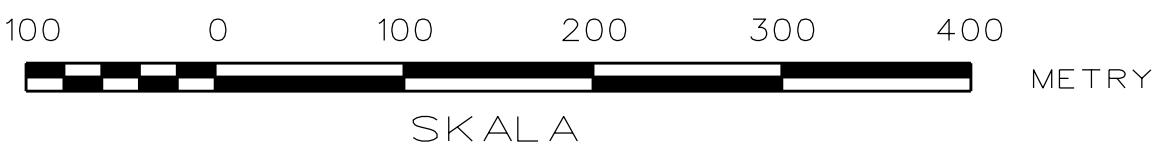


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU BOGUSŁAWICE, W GMINIE OLEŚNICA

SKALA 1:2000



Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLIV/352/22
Rady Gminy Oleśnica
z dnia 10 czerwca 2022 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCYJONALNE:

	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny usług kultury
	Tereny usług sportu i rekreacji
	Tereny aktywizacji gospodarczej - przemysł, bazy, składy
	Tereny zieleni parkowej
	Tereny lasów
	Tereny rolnicze
	Tereny wód otwartych i płynących

Komunikacja

	Drogi klasy lokalnej
	Drogi klasy dojazdowej
	Drogi wewnętrzne

Infrastruktura techniczna

	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
	Linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz z pasem technologicznym
	Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
	Rurociągi paliwowy relacji Ostrów Wlkp. - Wrocław wraz ze strefą bezpieczeństwa

Obszary i obiekty objęte ochroną

Cały obszar opracowania MPZP znajduje się w granicach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 322 - Zbiornik Oleśnica

	Obiekty ujęte w ewidencji zabytków
	Zabytkowy park krajobrazowy
	Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi
	Granica ochrony zespołu pałacowo-folwarcznego
	Strefa "W" ścisłej ochrony konserwatorskiej - archeologicznej
	Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków
	Stanowiska archeologiczne

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	Numery dróg powiatowych
	Lokalizacja urządzeń obsługi elektroenergetycznej

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLIV/352/22
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 10 CZERWCA 2022 R.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 20 ust. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU BOGUSŁAWICE, W GMINIE OLEŚNICA

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ^{*)} w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały nr XLIV/352/22 z dnia 10 czerwca 2022		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	06.04.22	Osoba fizyczna	Zmiana paragrafu 14 pkt. 7, - prosi się o dopisanie: „dopuszcza się dachy płaskie lub/i jednospadowe do 20% powierzchni dachu- poza strefami konserwatorskimi”	226	- MN/		nie		nie	Uwaga nie uwzględniona, ponieważ ustalenia planu już teraz w zapisie o treści: „poza strefami ochrony konserwatorskiej do 45 stopni” dopuszczają dachy płaskie lub/ i jednospadowe do 20% powierzchni dachu, o które wnoszą składający uwagę.
2	11.04.22	Osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z planu działki nr 145/2 .	145/2	- R/3	tak		tak		Wyłączono z granic opracowania mpzp, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień
3	11.04.22	Osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie 1 ara na cele budowy zgodnie z wyjaśnieniami opisanymi we wniosku.	16	- R/		nie		nie	Nie uwzględniono z powodu braku zgody rolnej, ponieważ Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr DN.tr.602.197.2021 z dnia 21 grudnia 2021 roku nie wyraził zgody na przeznaczenie w/w działki na cele nie rolnicze.

4	20.04.22	Osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z planu działki 8, 9, 6/1 i 28	8 9 6/1 28	- MN/, RM/, R/ - R/ - R/ - R/	tak		tak		Wyłączono z granic opracowania mpzp, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień
5	21.04.22	Gmina Oleśnica Referat Budownictwa i Infrastruktury Sołtys wsi Bogusławice	drogę oznaczyć na całym jej odcinku jako KDD	185/1	-KDD/	tak	nie	tak	nie	Już jest uwzględniona w niniejszym projekcie w parametrach drogi KDD, rysunek planu nie ulega zmianie.
			drogę oznaczyć na całym jej odcinku jako KDD oraz skorygować jej przebieg	184	- KDD/	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo tak	Częściowo nie	Już jest uwzględniona w niniejszym projekcie w parametrach KDD, oprócz końcowego odcinka, gdzie biegnie do terenów R. Brak możliwości korekty jej przebiegu z uwagi na naruszenie warunków uzgodnień z ZDW, , rysunek planu nie ulega zmianie.
			drogę oznaczyć na całym jej odcinku jako KDD	187	- KDD/	tak		tak		Już jest uwzględniona w niniejszym projekcie w parametrach drogi KDD, , rysunek planu nie ulega zmianie.
			drogę oznaczyć na całym jej odcinku jako KDD	188	- R/3		nie		nie	Droga położona w strefie W dla stanowiska archeologicznego, które częściowo przecina, naruszenie uzgodnienia z DWKZ, droga została wyłączona z granic niniejszego mpzp.
			drogę oznaczyć na całym jej odcinku jako KDD	193	- KDD/	tak		tak		Już jest uwzględniona w niniejszym projekcie w parametrach drogi KDD, , rysunek planu nie ulega zmianie
			drogę oznaczyć na całym jej odcinku jako KDD	186	- R		nie		nie	Działka drogowa 186 decyzją Wójta Gminy została przeznaczona pod R, z uwagi na brak zgody rolnej dla zadania nr 19 i 20 decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DN.tr.602.197.2021 z dnia 21 grudnia 2021 roku.
			drogę oznaczyć na całym jej odcinku jako KDD	179	- KDD/	tak		tak		Już jest uwzględniona w niniejszym projekcie w parametrach drogi KDD, rysunek planu nie ulega zmianie
			Zmienić przeznaczenie działek na US	111/2 111/3 111/5	- MN/ - MN - ZP/1, ZL/1		nie		nie	Teren położony w części w strefie ochrony zespołu folwarczno- pałacowego oraz w zabytkowym parku krajobrazowym, teren ZL/1 jest ewidencyjnie lasem i bez tzw. zgody leśnej nie można go przeznaczyć pod US.

6	22.04.22	Osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z planu działki nr od 11/1 do 11/11 i dz. nr 10.	11/1	- KDD/		nie		nie	Działka przeznaczona została na poszerzenie drogi do parametrów KDD, o co wnioskowała gmina w uwadze nr 5
				11/2, 11/3 i 11/4	- RM/	tak		tak		Wyłączono z granic opracowania mpzp, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień
				11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10	-MN/	tak		tak		Wyłączono z granic opracowania mpzp, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień
				11/11	- R/	tak		tak		Wyłączono z granic opracowania mpzp, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień
				10	- R/	tak		tak		Wyłączono z granic opracowania mpzp, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień
7	22.04.22	Osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z planu działki nr 145/1 i 188/	145/1 i 188	- R/3	tak		tak		Wyłączono z granic opracowania mpzp, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień
8	22.04.22	Osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z planu działki nr 6/2, 40, 41, 42	6/2 40 41 42	- MN/, RM/, R/ - R/1, MN/ - R/2, MN/ - R/2, MN/	tak		tak		Wyłączono z granic opracowania mpzp, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień
9	25.04.22	Osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z planu działki nr 31 i 32	31 32	- R/1 - R/2	tak		tak		Wyłączono z granic opracowania mpzp, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień
10	25.04.22	Osoba fizyczna	Zmiana paragrafu 14 pkt. 7, - prosi się o dopisanie: „dopuszcza się dachy płaskie lub/i jednospadowe do 20% powierzchni dachu- poza strefami konserwatorskimi”	226	- MN/		nie		nie	Uwaga nie uwzględniona, ponieważ ustalenia planu już teraz w zapisie: „poza strefami ochrony konserwatorskiej do 45 stopni” dopuszczają dachy płaskie lub/ i jednospadowe do 20% powierzchni dachu, o które wnoszą składający uwagę. Teren działki 226 jest położony poza strefami konserwatorskimi. Tej samej treści uwagę złożono pod nr 1.

11	25.04.22	Osoba fizyczna	Wnosi się o wstrzymanie procedury uchwalania mpzp wsi Bogusławice do czasu wejścia życie SUIKZP lub o wyłączenie działki nr 158/1 z opracowania planu	158/1	- R/	Częściowo tak	Częściowo nie	Częściowo tak	Częściowo nie	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej wyłączenia z granic opracowania mpzp, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień. W zakresie wstrzymania niniejszej procedury do czasu uchwalenia SUIKZP gminy uwaga odrzucona.
12	25.04.22	Osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z planu działki nr 145/4, 145/3, 125 i 188	145/4 145/3 125 188	- R/, MN/1 - R/, MN/1 - R/3, MN/2 - R/3	tak		tak		Wyłączono z granic opracowania mpzp, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień. Tej samej treści uwaga złożona pod nr 13 i 14.
13	25.04.22	Osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z planu działki nr 145/4, 145/3, 125 i 188	145/4 145/3 125 188	- R/, MN/1 - R/, MN/1 - R/3, MN/2 - R/3	tak		tak		Wyłączono z granic opracowania mpzp, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień. Tej samej treści uwaga złożona pod nr 12 i 14.
14	25.04.22	Osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z planu działki nr 145/4, 145/3, 125 i 188	145/4 145/3 125 188	- R/, MN/1 - R/, MN/1 - R/3, MN/2 - R/3	tak		tak		Wyłączono z granic opracowania mpzp, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień. Tej samej treści uwaga złożona pod nr 12 i 13.
15	25.04.22	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia części działki z RM na teren MN	165/4	- RM/, MN/, R/		nie		nie	Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze w ramach zadania nr 14, można było tylko przeznaczyć pod RM.
16	25.04.22	Osoba fizyczna	Prośba o wyłączenie z planu działki nr 7 oraz 84/2 i 84/1	7, 84/2, 84/1	- RM/, MN/, R/	Częściowo o tak, w zakresie dz. 7	Częściowo nie, w zakresie dz. 84/1 i 84/2	Częściowo tak, w zakresie dz. 7	Częściowo nie, w zakresie dz. 84/1 i 84/2	Wyłączono z granic opracowania mpzp działkę nr 7, brak naruszenia warunków uzyskanych opinii i uzgodnień. W przypadku działek nr 84/1 i 84/2 zdecydowano o ich pozostawieniu jako rolne z uwagi na bliskość funkcji AG.

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLIV/352/22
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 10 CZERWCA 2022 R.**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503) Rada Gminy w Oleśnicy rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bogusławice, w gminie Oleśnica, inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bogusławice, w gminie Oleśnica.**
2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Oleśnica, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Oleśnica.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/352/22

Rady Gminy Oleśnica

z dnia 10 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

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