DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 lipca 2025 r.

Poz. 3187

UCHWAŁA NR XVIII/138/2025
RADY GMINY OŁAWA

z dnia 25 czerwca 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późń. zm.), w związku z uchwałą nr XLIV/297/2013 Rady Gminy Oława z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Marszowice, Miłonów, Sobocisko, Lizawice, Zabardowice w gminie Oława oraz uchwałą nr XXXI/189/2016 Rady Gminy Oława z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Marszowice, Miłonów, Sobocisko, Lizawice, Zabardowice w gminie Oława, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, zatwierdzonego uchwałą nr LXXX/487/2023 Rady Gminy Oława z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Rada Gminy Oława uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Marszowice w gminie Oława.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, 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.).

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Marszowice w gminie Oława;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 50 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej/przeznaczenia podstawowego;

5) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:

a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),

b) działalności biurowej,

c) handlu detalicznego, z wyjątkiem dystrybucji paliw płynnych,

d) gastronomii,

e) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,

f) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia, z wyłączeniem tartaków i kamieniarstwa,

g) turystyki, odnowy biologicznej, fizjoterapii

h) usług informatycznych i łączności,

i) poligrafii, reklamy i działalności wystawienniczej,

j) projektowania,

k) kultury i rozrywki,

l) ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitala,

m) działalności kościołów,

n) handlu hurtowego,

o) sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli – z wyłączeniem robót blacharskich i lakierniczych oraz składowania i przechowywania samochodów, jak też demontażu pojazdów;

6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczają swym zasięgiem granic własności terenu i nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich, obejmujące wyłącznie:

a) biura,

b) handel detaliczny bez dystrybucji paliw płynnych,

c) usługi drobne związane z obsługą mieszkańców, w tym usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnicze, weterynaryjne, naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,

d) punkt przedszkolny,

e) turystykę z odnową biologiczną,

f) kulturę,

g) projektowanie,

h) ochronę zdrowia obejmującą wyłącznie gabinety lekarskie;

7) **terenie zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej** – należy przez to rozumieć tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego, przeznaczone pod niżej wymienione rodzaje użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

c) zabudowę usługowo-mieszkaniową,

d) zabudowę usługową,

e) zabudowę zagrodową;

8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, związane z obsługą terenów zabudowy wsi; w zakresie energetyki obejmują również indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;

9) **obowiązującej linii zabudowy** – linia, przy której należy sytuować ścianę co najmniej jednego budynku, przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego w pierwszej linii zabudowy; dla budynków przeznaczenia podstawowego położonych w drugiej i dalszych liniach zabudowy oraz pozostałych budynków oraz wiat i altan linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy. Dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:

a) przekroczenie nie więcej niż 0,5 m dla okapów i gzymsów, lecz nie dalej niż linia rozgraniczający dany teren,

b) przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,

c) linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, ganków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od średniego poziomu terenu do kalenicy lub wysokość obiektów i urządzeń niebędących budynkami liczoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego elementu obiektu lub urządzenia.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, granica obszaru historycznego układu ruralistycznego – ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wraz z zabudową;

8) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

9) zasięg strefy „E” ochrony ekspozycji;

10) zasięg strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej;

11) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą „OW” ochrony zabytków archeologicznych;

12) wnętrze historycznego zespołu budowlanego wyłączone z zabudowy (podwórze / majdan);

13) granica stanowiska archeologicznego dla wsi średniowiecznej wraz ze strefą „OW” ochrony zabytków archeologicznych;

14) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

15) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m i 150 m;

16) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych;

17) wymiarowanie wyrażone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 4. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia towarzyszące i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń, urządzenia rekreacyjno - sportowe oraz obiekty małej architektury, garaże i obiekty gospodarcze, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych

§ 5. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu terenów faktycznie zagospodarowanych ustala się:

1) tereny oznaczone symbolem MN – podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolami MU– podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe;

3) tereny oznaczone symbolem RM– podlegają ochronie jak tereny zabudowy zagrodowej;

4) tereny oznaczone symbolami US – podlegają ochronie jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

5) tereny oznaczone symbolem MN, MW, U – podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo – usługowe.

2. Pozostałe tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami emisji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze mogących znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć będących inwestycjami celu publicznego, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

§ 7. 1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zespołów i ciągów zieleni, krzewów i drzew, w tym związanych z drogami, naturalnymi ciekami i rowami.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

1) wzdłuż linii rozgraniczających tereny, oznaczone symbolami 1RUP,U, 1MN,MW,Uustala się nakaz realizacji zwartego ciągu zieleni izolacyjnej, w tym szpaleru drzew, w sposób umożliwiający wjazd oraz wejście na teren;

2) na terenach oznaczonych symbolami 1MU, 2MU, 1RPU, 1ZP, (obejmujących zespoły pałacowo-folwarczne i założenia parkowe) zieleń realizować zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 4 w zakresie dotyczącym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz ochrony, odtworzenia i rewaloryzacji założeń parkowo-pałacowych; układy zieleni zrealizować w nawiązaniu do historycznej kompozycji układu zabudowy folwarcznej

z uwzględnieniem w szczególności historycznych ciągów komunikacyjnych i lokalizacji dziedzińców/podwórzy oraz zabudowy zabytkowej, w tym przewidzianej do odtworzenia;

3) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;

4) roślinność zróżnicować gatunkowo ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku; w pasach zieleni izolacyjnej wprowadzić gatunki roślin zimozielonych.

§ 8. 1.Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Wody opadowe i roztopowe odprowadzić powierzchniowo na teren własnej działki.

3. Gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się częściowe zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze oraz krajobrazy priorytetowe, a także udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach planu znajdują się następujące zabytki podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) Kościół fil. Narodzenia NMP wpisany do rejestru zbytków (nr A/1286/1595 z dnia 22.03.1966 r.),

b) Pałac (ruina) wpisany do rejestru zabytków (nr A/983 z dnia 09.11.2006 r.),

c) Park pałacowy wpisany do rejestru zabytków (nr A/3990/564/W z dnia 27.12.1984 r.).

2. Wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

2. Ustala się strefę„A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, (obejmującą obszary historycznych układów ruralistycznych – ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z zabudową), celem ochrony następujących obiektów:

a) zespołu pałacowo-folwarcznego i parkowego,

b) zespołu kościelnego (obejmującego kościół Narodzenia NMP, d. cmentarz przykościelny).

3. Dla zespołu kościelnego położonego w obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

1) nakaz prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;

2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;

3) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenów, rewaloryzacji i konserwacji budynków kościołów, elementów historycznego układu, historycznej zabudowy, ogrodzeń bram, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni;

4) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołów i przy ich poszczególnych elementach oraz przy budynku kościoła należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) zakaz wprowadzenia podziałów historycznego założenia kościelnego.

4. Dla zespołu pałacowo-folwarcznego i parkowego położonego w obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

1) nakaz prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych przy zmianie zagospodarowania i użytkowania terenów;

2) nakaz prowadzenia wszelkich prac restauracyjnych i konserwatorskich oraz prac budowlanych przy obiektach zabytkowych i w obszarach zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

3) wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego zespołu i jego poszczególnych komponentów; poszczególne obiekty historyczne należy poddać pracom remontowym, restauracyjnym i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub nowej funkcji do wartości obiektu;

4) nakaz zachowania zabytkowych cech wszelkich obiektów historycznych w przypadku poddania ich przebudowie lub adaptacji;

5) dopuszczenie realizacji nowej zabudowy wyłącznie w miejscu historycznej zabudowy folwarcznej i dotychczasowego usytuowania budynków;

6) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych i archeologiczno-architektonicznych na podstawie przepisów odrębnych w przypadku zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi;

7) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu i w zabudowie wartościowych reliktów architektonicznych i archeologicznych zabudowy (reliktów historycznej zabudowy, fragmentów muru i piwnic, ogrodzeń, bram);

8) wymóg zachowania historycznych nawierzchni dróg i placów (podwórzy);

9) wymóg realizacji nowej zabudowy jako niekolidującej z historycznym charakterem obiektu i całego założenia, dopuszcza się możliwość rozszerzenia lub kontynuację istniejących form zainwestowania (w tym gospodarstwa rolnego);

10) wymóg dostosowania szyldów do wymagań ochrony zabytków w zakresie lokalizacji i sposobu usytuowania: stosować nieagresywne ich formy;

11) wymóg projektowania elementów infrastruktury w sposób uwzględniający ochronę zabytków oraz ochronę historycznego krajobrazu kulturowego (o gabarytach niekolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru wsi);

12) zakaz lokalizacji wiat i składowisk oraz obiektów i urządzeń kolidujących z zabytkowym charakterem założenia;

13) zakaz wprowadzenia obiektów kubaturowych w obrębie placów i podwórzy gospodarczych założeń folwarcznych;

14) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia;

15) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;

16) zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych – jako niezgodnych z lokalną tradycją architektoniczną i wymogami ochrony konserwatorskiej;

17) zakaz podziałów założenia parkowego;

18) następujące zasady ochrony oraz odtworzenia i rewaloryzacji założenia parkowo-pałacowego dla terenu oznaczonego symbolem1ZP:

   a) zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni parku, w tym układy zieleni, wnętrza krajobrazowe, ciągi zieleni i aleje, układ dróg i dojść, elementy małej architektury, budowle ogrodowe, pomniki, inne elementy określające układ kompozycyjny i osie kompozycyjne,

   b) zachować historyczne elementy sztuki ogrodowej (rabaty, gazony) i nawierzchnie dróg i ścieżek,

   c) wykluczyć nową zabudowę (budynki, budowle, obiekty małej architektury),

   d) wykluczyć obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu,

e) zachować lub odtworzyć ogrodzenia i bramy.

5. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego (ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z zabudową), dla której obowiązuje:

1) prowadzenie wszelkich prac restauracyjnych i konserwatorskich oraz prac budowlanych przy obiektach i w obszarach zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

2) wymóg zachowania historycznych układów przestrzennych, w tym: rozplanowania dróg, placów, kompozycji układów przestrzennych i historycznej zieleni;

3) nowe budynki dostosować do charakteru zabudowy występującej w obrębie układu ruralistycznego i usytuować na zasadzie uzupełnienia historycznej kompozycji przestrzennej;

4) kształtowanie nowej zabudowy:

a) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną,

b) dla obiektów zabytkowych stosować historyczne formy dachów i ich pokrycia, właściwe dla danego obiektu,

c) modernizacja, rozbudowa, przebudowa obiektów istniejących wymaga nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

d) elewacje budynków należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych,

e) elewacje budynków tynkowane w stonowanej kolorystyce (biele, beże, piaski, jasna szarość);

e) bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy – np. ganek bądź garaż), wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór, bądź innych elementów niewystępujących w lokalnej zabudowie historycznej;

5) zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym zieleni w obrębie działek budowlanych oraz nasadzeń przydrożnych;

6) dostosowanie nowych ogrodzeń w zakresie formy i wysokości do istniejących historycznych ogrodzeń;

7) nowe linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne projektować jako kablowe, podziemne;

8) zakaz:

a) budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych – jako niezgodnych z lokalną tradycją architektoniczną i wymogami ochrony konserwatorskiej,

b) lokalizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60 m, z wyjątkiem stanowiących odbudowę nieistniejących lub zdegradowanych ogrodzeń historycznych.

6. Dla strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

1) wymóg harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w krajobraz;

2) utrzymanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym układem miejscowości, obejmującego w szczególności tereny zieleni, drzewostany, pojedyncze drzewa, układ dróg i alej;

3) ochrona istniejącej zieleni i jej uzupełnienie, w tym nasadzeń przydrożnych lub w obrębie działki budowlanej;

4) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

7. Dla strefy „E” ochrony ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

1) ochrona przedpola widokowego panoramy historycznego układu ruralistycznego wsi z miejsca objętego strefą ochrony ekspozycji i linii kierunku wglądu widokowego, oznaczonego na rysunku planu miejscowego.

8. Określa się następujące wymagania dotyczące stosowania kolorystyki dla dachów budynków zlokalizowanych:

1) na terenach objętych strefą „A” ochrony konserwatorskiej:

a) dachów stromych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym matowym;

2) na terenach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej:

a) dachów stromych: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym matowym,

b) dachów jednospadowych: dachówka, blachodachówka – w kolorze ceglastym matowym;

3) na terenach objętych strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

a) dachów stromych: dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, grafitu lub brązu,

b) dachów jednospadowych: dachówka, blachodachówka – w odcieniach czerwieni, grafitu lub brązu.

9. Dla obszaru zieleni historycznej obejmującej teren zabytkowego cmentarza (teren oznaczony symbolem 1ZC) obowiązuje:

1) priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;

2) nakaz prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;

3) prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych i prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

4) wymóg zaznaczenia w terenie obszaru cmentarza poprzez trwałe ogrodzenie (funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny, np.: mur, estetyczne ogrodzenie, jak i naturalny, np.: żywopłot);

5) zachowanie i konserwacja historycznych elementów układu przestrzennego cmentarza – historycznych ogrodzeń, bram, nagrobków i zieleni;

6) zachowanie i konserwacja historycznych nagrobków, w tym z możliwością ich wyeksponowania w postaci lapidarium;

7) wymóg wykluczenia wszelkich działań inwestycyjnych kolidujących z historycznym charakterem założeń; dopuszcza się nowe zagospodarowanie na cmentarzu poprzez kontynuację i rozbudowę dotychczasowych elementów historycznego układu przestrzennego.

10. Dla strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej założenia kościelnego wraz z cmentarzem przy kościelnym oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, obowiązuje:

1) dla dopuszczonych prac ziemnych wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, archeologiczno – architektonicznych, prac rewaloryzacyjnych i badawczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz działań nie związanych z konserwacją i rewaloryzacją strefy zabytkowej.

11. Dla strefy „OW”ochrony zabytków archeologicznych obowiązuje:

1) dla dopuszczonych prac ziemnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla nowo odkrywanych stanowisk należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.

12. 1. Ustala się zasady ochrony zabytków nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczonych na rysunku planu, tj.

a) zespół kościelny:

- kościół fil. p.w. Narodzenia NMP, XV w., XVIII w., rejestr zabytków nr A/1286/1595 z dnia 22.03.1966 r.,

- cmentarz przykościelny, XV w., XVII w.,

b) cmentarz ewangelicki, ob. komunalny, pocz. XX w.,

c) zespół pałacowo - folwarczny:

- pałac (ruina), XIV-XVII w., 1833 r., rejestr zabytków nr A/983 z dnia 09.11.2006 r.,
- oficyna nr 8, 2 poł. XIX w.,
- obora, pocz. XX w.,
- obora, pocz. XX w.,
- magazyn, 2 poł. XIX w.,
- stodoła, XIX/XX w.,
- stodoła, XIX/XX w.,
- park, XVIII w., poł. XIX w. rejestr zabytków nr A/3990/564/W z dnia 27.12.1984 r.,

d) dom nr 28, 2 poł. XIX w.,

e) dom nr 35, pocz. XX w.,

f) dom nr 40, XIX/XX w.,

g) dom nr 46, XIX/XX w.,

h) dom nr 47, XIX/XX w.,

i) transformator, ok. 1912 r.;

1) obiekty zabytkowe podlegają restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
2) zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu;
3) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
4) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem obiektu;
5) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz szyldy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
6) historyczne obiekty małej architektury oraz obiekty ruchome, wolnostojące w terenie należy zachować, konserwować oraz zabezpieczać przed dewastacją.

13. Dla terenów zlokalizowanych w obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, tj.

a) nr 13/13/84-30 AZP - osada - kultura łużycka; osada – pradzieje,

b) nr 4/4/84-30 AZP - cmentarzysko ciałopalne - nieokreślona chronologia,

c) nr 3/3/84-30 AZP - nieokreślona funkcja - nieokreślona chronologia,

d) nr 2/2/84/30 AZP - cmentarzysko szkieletowe - kultura unietycka (I okres epoki brązu; osada - epoka brązu; grób ciałopalny - kultura przeworska (I w. p.n.e.); osada - kultura przeworska (II w. n.e.); osada - wczesne średniowiecze,

e) nr 1/1/84-30 AZP - cmentarzysko ciałopalne - kultura łużycka (V okres epoki brązu); ślad osadnictwa - kultura przeworska (późny okres wpływów rzymskich),

f) nr 12/12/84-30 AZP - osada - późne średniowiecze; wieś - średniowiecze (1250 r.)/ nowożytność; zespół dworski (pałac, folwark, park) - 1250 r., XVI w., XVII-XIX w.,

g) nr 5/5/84-30 AZP - ślad osadnictwa - późne średniowiecze,

h) nr 7/111/83-30 AZP - rondel - kultura ceramiki wstęgowej kłutej - neolit; ślady osadnictwa - pradzieje; kultura unietycka, kultura łużycka - I-II okres epoki brązu, kultura przeworska, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze; osada – pradzieje, osada - pradzieje,

i) nr 10/120/83-30 AZP - znalezisko luźne - kultura łużycka - IV-V okres epoki brązu,

j) nr 15/129/83-30 AZP: osady i cmentarzyska - neolit – średniowiecze,

k) nr 14/128/83-30 AZP: osada ?, pradzieje ?,

l) nr 16/130/83-30 AZP: założenie z rowem - pradzieje lub wczesne średniowiecze,

wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych dla dopuszczonych prac ziemnych, w obrębie i zasięgu chronionych stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; w obrębie stanowisk archeologicznych obowiązuje zakaz wprowadzania zalesień.

14. Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 12. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KDG, 1KDZ – 2 KDZ, 1KDL, 1KDD – 10 KDD;

2) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem:1US;

3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP – 2ZP.

2. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

1) wiat przystankowych;

2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia;

3) komponowanych zespołów zieleni – niskiej i wysokiej;

4) innych elementów zagospodarowania określonych w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1:

1) maksymalna wysokość wiat przystankowych nie może przekroczyć 3,5 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych nie może przekroczyć 20 m^2.

Rozdział 6.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy

§ 13. 1. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację budynków stacji transformatorowych, pod warunkiem zachowania minimalnych, dopuszczonych przepisami odrębnymi, odległości od krawędzi jezdni dróg;

2) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:

a) możliwość ich przebudowy, remontów oraz termomodernizacji poza tymi liniami,

b) możliwość ich rozbudowy z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy i przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek w drugim rzędzie poza działkami przylegającymi do dróg określonych w planie miejscowym, pod warunkiem zapewnienia dla nich dostępu do drogi publicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące ogólne zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

1) wyznaczone nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy; dopuszcza się odchylenie kierunku elewacji nowego budynku maksymalnie o 30^0 od oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy;

2) stykające się ze sobą segmenty zabudowy bliźniaczej realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących:

a) wysokości kalenicy i okapu,

b) spadku połaci dachu,

c) jednakowego pokrycia dachu, sposobu jego ułożenia i koloru;

3) w rozwiązaniach architektonicznych wyklucza się stosowanie:

a) elementów architektonicznego ukształtowania zabudowy niezgodnych z lokalną tradycją architektoniczną, w tym wież, kolumn i portyków oraz jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,

b) ścian budynków z blachy falistej i trapezowej zlokalizowanych w strefie A i B ochrony konserwatorskiej.

5. Na terenach przeznaczonych pod lokalizacje budynków dopuszcza się lokalizacje indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 500 kW.

§ 14. 1. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się adaptację, remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków z kontynuacją dachu o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych i koloru pokrycia dachowego.

Rozdział 7.
Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 15. 1. Na terenach objętych ustaleniami planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1US, gdzie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez/festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów, lecz nie dłużej niż 4 miesięcy.

3. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą imprez/festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;

2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 25 m^2;

4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 6 m;

5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 90^0 do 120^0.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. 1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach:

1) 1ZP (teren zieleni urządzonej – zespół parkowo-pałacowy);

2) 1ZC (teren cmentarza);

3) 2ZP (tereny zieleni urządzonej);

4) 1ZL – 8ZL (tereny lasów);

5) 1R – 18R (tereny rolnicze);

6) 1WS - 4WS(tereny wód powierzchniowych śródlądowych);

7) 1WR – 4WR (tereny rowów melioracyjnych).

2. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne linii elektroenergetycznych następującymi ustaleniami:

1) linie elektroenergetyczne o napięciu 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 10 m, tj. po 5 m od osi linii w obu kierunkach;

2) wykluczyć zieleń wysoką (drzewa) i krzewy: w odległości 3 m od osi linii elektroenergetycznej 20 kV;

3) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania ograniczających bezpieczeństwo, dostępność, trwałość i prawidłową eksploatację linii.

3. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony sanitarnej cmentarza oznaczonego symbolem 1ZCo szerokości 50 m i 150 m, z następującymi ustaleniami:

1) w strefie o szerokości 50 m od cmentarza wyklucza się lokalizację ujęć wody i studni oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej;

2) w strefie o szerokości 150 m od cmentarza (w pasie terenu pomiędzy strefą o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza) wyklucza się lokalizację ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. System komunikacji tworzy sieć następujących dróg:

1) droga główna, oznaczona symbolem KDG;

2) drogi zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ;

3) drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;

4) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;

5) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW;

6) drogi rowerowe, oznaczone symbolem KDR.

2. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

4. Poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się obiekty infrastruktury drogowej, obejmujące dojazdy oraz inne elementy obsługi zabudowy dopuszczone przepisami odrębnymi, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 19. 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych.

2. Minimalną liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie;

2) na potrzeby obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce parkingowe / 4 pracowników;

3) na potrzeby usług- 1 miejsce parkingowe /80 m^2 p.u.

3. W ramach ilości miejsc parkingowych, określonych w ust. 2, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:

1) 1 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20;

2) 2 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60;

3) 4 % z liczby miejsc parkingowych przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 60.

4. Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 2, realizować w formie stanowisk parkingowych, usytuowanych na terenie działki budowlanej lub w garażach.

§ 20. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

1) tereny dróg publicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) tereny dróg wewnętrznych;

3) tereny oznaczone symbolami ZP i US;

4) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. 1. Ustala się zasady uzbrojenia terenów objętych planem:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub z indywidualnych studni i ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi; indywidualne zaopatrzenie w wodę realizować w sposób określony w przepisach odrębnych;

2) odprowadzenie ścieków (komunalnych i bytowych) poprzez istniejące sieci kanalizacyjne (gminnego systemu kanalizacyjnego); dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w przydomowych lub grupowych oczyszczalniach ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego.

3. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zapewnić powiązanie terenów objętych planem układem sieci infrastruktury za pośrednictwem uzupełniającego układu sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych poprzez budowę kablowych sieci elektroenergetycznych o napięciu do 20 kV i 0,4 kV, sieci gazowych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację wszelkich urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych – niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej obsługującej zabudowę wsi,

b) remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; przebudowę linii elektroenergetycznych 20 kV dopuszcza się pod warunkiem zachowania lokalizacji słupów oraz zmiany parametrów użytkowych i technicznych na rzecz zmniejszenia jej oddziaływania na środowisko,

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

d) skablowanie linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;

3) nowe sieci infrastruktury technicznej lokalizować w następujący sposób:

a) przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować w obrębie terenów publicznych oraz w pasach dróg wewnętrznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizację przewodów infrastruktury w obrębie innych terenów objętych planem, pod warunkiem zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

c) lokalizację stacji transformatorowych (jako urządzeń i budowli, w tym słupowych stacji transformatorowych) przewidzieć w ramach wydzielonych terenów przeznaczonych pod zabudowę; zapewniać ich centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd od drogi publicznej.

Rozdział 11.
Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

1) dla terenów dróg oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDR w wysokości 0,1%;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM – 7RM** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) minimalna intensywność zabudowy działki - 0,00;

2) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,50;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 40 %;

5) dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych o kątach nachylenia połaci dachowych od 38^0 - 45^0;

6) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 20^0;

7) maksymalna wysokość budynków do 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 3 m;

9) maksymalna wysokość budynku z dachem jednospadowym – 3 m;

10) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych, w tym silosów: do 9 m;

11) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu usytuowane w odległości od linii rozgraniczających dróg od 0 m do 16 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU i 2MU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (teren obejmuje część zespołu pałacowo-folwarcznego i parkowego);

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) minimalna intensywność zabudowy działki- 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy działki– 0,75;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40 %;

5) dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych o kątach nachylenia połaci dachowych od 38^0 - 45^0;

6) maksymalna wysokość budynków do 9 m;

7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 9 m;

8) maksymalna wysokość budynku z dachem jednospadowym – 3 m;

9) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych, w tym silosów do 9 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu usytuowane w odległości od linii rozgraniczających dróg od 0 m do 39 m;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych min. 700 m^2.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (ruiny pałacu).

2. Dla terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

2) nakaz prowadzenia wszelkich prac restauracyjnych i konserwatorskich oraz prac budowlanych przy obiektach zabytkowych i w obszarach zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

3) ruiny pałacu należy poddać odbudowie zgodnie z materiałami ikonograficznymi;

4) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych i archeologiczno-architektonicznych na podstawie przepisów odrębnych w przypadku zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi.

3. Dla terenu obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w obszarze strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN,MW,U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) minimalna intensywność zabudowy działki - 0,02;

2) maksymalna intensywność zabudowy działki - 0,60;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 30%;

5) dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych o kątach nachylenia połaci dachowych od 38^0 - 45^0;

6) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 20^0;

7) maksymalna wysokość nowo budowanych budynków do 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 3 m;

9) maksymalna wysokość budynku gospodarczego z dachem jednospadowym do 3 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu usytuowane w odległości od linii rozgraniczających dróg od 0 m do 6 m;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych min. 700 m^2.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN – 7MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) minimalna intensywność zabudowy działki - 0,05;

2) maksymalna intensywność zabudowy działki - 0,60;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max: 50%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40 %;

5) dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych o kątach nachylenia połaci dachowych od 38^0 - 45^0;

6) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 20^0;

7) maksymalna wysokość budynków do 9 m;

8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 3 m;

9) maksymalna wysokość budynku z dachem jednospadowym do 3 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu usytuowane w odległości od linii rozgraniczających dróg od 2 m do 10 m;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych min. 700 m^2.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN – 10MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) minimalna intensywność zabudowy działki - 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy działki - 0,40;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50 %;

5) dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych o kątach nachylenia połaci dachowych od 38^0– 45^0;

6) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 20^0;

7) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;

8) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 3 m;

9) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem jednospadowym do 3 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu usytuowane w odległości od linii rozgraniczających dróg od 6 m do 15 m;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych min. 1000 m^2.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – zespół kościelny Narodzenia NMP z zielenią pocmentarną – d. cmentarzem przykościelnym;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenu obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w obszarze strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej i w obszarze "W" ścisłej ochrony archeologicznej.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RUP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji rolnej oraz produkcji rolnej (teren obejmuje część zespołu pałacowo-folwarcznego i parkowego);

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) minimalna intensywność zabudowy działki - 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,35;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35 %;

5) maksymalna wysokość budynków do 9 m;

6) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych, w tym silosów do 9 m;

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu usytuowane w odległości od linii rozgraniczających dróg od 6 m do 38 m.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RUP,U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji rolnej oraz produkcji rolnej, tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) minimalna intensywność zabudowy działki - 0,05;

2) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,35;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35 %;

5) dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych o kątach nachylenia połaci dachowych od 38^0 – 45^0;

6) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25^0 – 45^0 lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 20^0;

7) maksymalna wysokość budynków do 9 m;

8) maksymalna wysokość budynku z dachem jednospadowym do – 3 m;

9) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych, w tym silosów do 9 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu usytuowane w odległości od linii rozgraniczających dróg od 6 m do 10 m.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 90 %.

4. Dla terenu obowiązują dodatkowo, określone w rozdziale 4, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w obszarze strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz zasady ochrony, odtworzenia i rewaloryzacji założeń parkowo – pałacowych.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna związana z obsługą cmentarza, kolumbarium, kaplica.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) maksymalna wysokość zabudowy do 8 m;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki do 75%.

3. Dla terenu obowiązują dodatkowo, zasady ochrony i zagospodarowania terenów zieleni historycznej obejmujących zabytkowe cmentarze.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, świetlica wiejska, infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) minimalna intensywność zabudowy działki - 0,00;

2) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,25;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 70 %;

5) dach o dowolnym układzie połaci dachowych i dowolnych kątach nachylenia połaci dachowych;

6) maksymalna wysokość budynków do 9 m;

7) maksymalna wysokość budowli oraz urządzeń sportu i rekreacyjnych: 6 m;

8) maksymalna wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: 3 m;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

10) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

11) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 80 %;

3) maksymalna wysokość urządzeń sportu i rekreacji: 3,0 m.

3. Dla terenu obowiązują dodatkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 8ZL** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

1. Ustala się zakaz zabudowy.

2. Dopuszcza się budowle określone w przepisach odrębnych.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 16R**ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, infrastruktura drogowa, infrastruktura techniczna – sieci podziemne, naziemne wyłącznie zgodnie z warunkami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 4WS**ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, urządzenia i obiekty gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WR – 4WR** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rowów melioracyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, urządzenia i obiekty gospodarki wodnej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 41. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** (droga nr 346) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;

2) klasa drogi: droga główna G1/2;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11 m do 24 m.

§ 42. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** – **2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;

2) klasa drogi: droga zbiorcza Z1/2;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9 m do 18 m.

§ 43. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;

2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9 m do 41 m.

§ 44. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD - 10KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;

2) klasa drogi: droga dojazdowa;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających określa tabela:

Oznaczenie drogi	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających
1KDD	od 5 m do 6 m
2KDD	od 18 m do 23 m
3KDD	od 7mdo 8 m
4KDD	od 5 m do 17 m
5KDD	od 5 m do 10 m
6KDD	od 13 do30 m
7KDD	od 8 m do 10 m
8KDD	od 11 m do 21 m
9KDD	od 5 m do 27 m
10KDD	od 9 m do 22m

§ 45. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających określa tabela:

Oznaczenie drogi	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających
1KDW	od 5 m do 15 m
2KDW	od 4 m do 22 m

§ 46. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDR -2KDR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny trasy rowerowej;

2) szerokość trasy w liniach rozgraniczających od 8 m do 13 m.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku UrzędowymWojewództwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Oława:
Mariusz Olender

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/138/2025 RADY GMINY OŁAWA Z DNIA 25.06.2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI MARSZOWICE

N

16/130/83-30

14/128/83-30

7/111/83-30

10/120/83-30

15/129/83-30

12/12/84-30

1/1/83-30

2/2/84-30

3/3/84-30

5/5/84-30

4/4/84-30

13/13/84-30

GMINA DOMANIÓW

GMINA DOMANIÓW

GMINA DOMANIÓW

LEGENDA

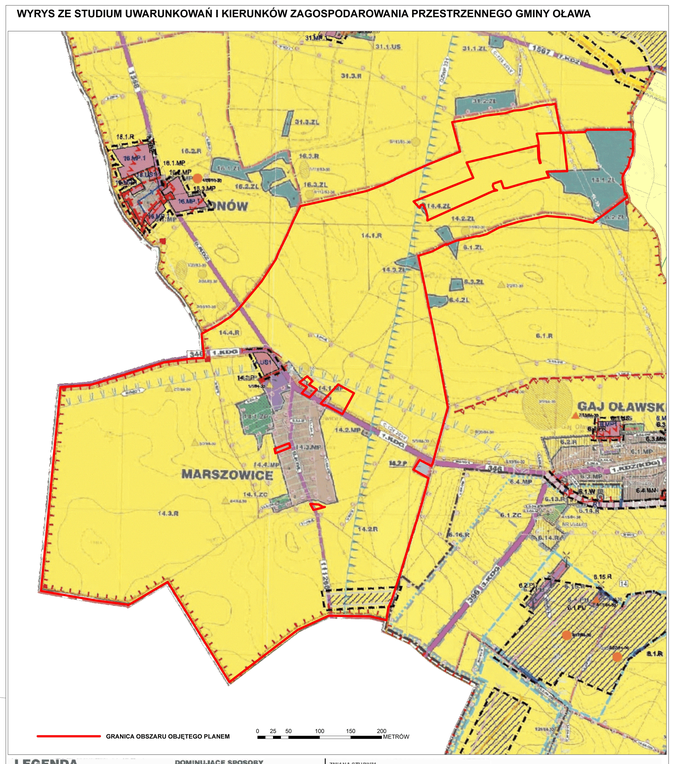
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREMY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1MN — OZNACZENIA CYFROWE I LITEROWE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- MP — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUGOWO- GOSPODARCZEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZUM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RM — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ ORAZ PRODUKCJI ROLNEJ
- RU — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ ORAZ PRODUKCJI ROLNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZS — TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZI — TERENY ZIELENI UZĄDZONEJ
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZL — TERENY LASÓW
- R — TERENY ROLNICZE
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WM — TEREN ROWÓW MELIORACYJNYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - G - DROGA GŁÓWNA
  - Z - DROGA ZBIORCZA
  - L - DROGA LOKALNA
  - D - DROGA DOJAZDOWA
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDR — TEREMY TRASY ROWEROWEJ "D3"- TRASA ZŁOTA"
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "W" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA OBSZARU HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO-UJĘTEGO W WYKAZIE WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, WRAZ Z ZABUDOWĄ
- GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- ZASIĘG STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- ZASIĘG STREFY "W" ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMERAMI NA OBSZARZE AZP
- GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO (ULA WSI ŚREDNIOWIECZNEJ
- CMENTARZ EWANGELICKI WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STACJA TRANSFORMATOROWA WPISANA DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- WNĘTRZE HISTORYCZNEGO ZESPOŁU BUDOWLANEGO WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY (PODWÓRZE/ MAJDAN)
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA- 50 m i 150 m
- PASY TECHNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- WYMAROWANIE WYRAŻONE W METRACH

OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJE INFORMACYJNĄ

- GRANICA GMINY
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- MIEJSCA I KIERUNKI WIZLĄDÓW WIDOKOWYCH
- PARK PAŁACOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR A/3990/564/W
- NAPOWIETRZNE LINIE ELETROENERGETYCZNE 20 kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŁAWA



LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA WOJEWÓDZTWA
- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBREBU

OCHRONA PRZYRODY I ŚRODOWISKA

- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTACÓW "STAWY DOŻCZYNSKIE" - NATURA2K
- GRANICA PROJEKTOWANEGO "NADODRZAŃSKIEGO OŁAWSKO-WROCŁAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO"
- GRANICA REZERWATU PRZYRODY
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
- POMNIK PRZYRODY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ PÓŁNOCNEJ - UJĘC WODY PITNEJ DLA MIASTA WROCŁAWIA I AGLOMERACJI

PROBLEMATYKA GÓRNICZA

- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

- ODRA I WIĘKSZE ZBIORNIKI WODNE
- PINB WAŻNIEJSZE CIEKI WODNE
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

PROBLEMATYKA POWODZIOWA

- TEREN POLDERÓW ZALEWOWYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO POWODZIĄ W LIPCU 1997 R.
- GRANICA OBSZARU ZALEWOWEGO PRZY Q...
- GRANICA OBSZARU ZALEWOWEGO PRZY Q...
- WAŁY OCHRONNE PRZECIWPOWODZIOWE

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- GRANICA STREFY "A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "B", OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "N", OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY "OW", OCHRONY RELIKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY "K", OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- ZASIĘG STREFY "E", OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH - OBSZAR ZIEMI KOPALI PRADZIEJ "BYSTRZYCA"
- ZABYTKOWE UKŁADY ZIELENI
- PARKI, OGRODY, SKWERY
- CMENTARZE POWSTAŁE PRZED 1945r.
- SZPALERY, ALEJE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ZNAJDUJĄCE SIĘ W EWIDENCJI
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ZNAJDUJĄCE SIĘ W REJESTRZE
- POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

ELEMENTY KOMUNIKACJI

- LINIA KOLEJOWA
- DROGA/ULICA KLASY A
- DROGA/ULICA KLASY GP
- DROGA/ULICA KLASY GP, Z PO ODDANIU CZĘŚCIOWEJ DROGA/ULICA KLASY Z
- PROJEKTOWANY DOCIĘBIE DROGA/ULICY KLASY GP
- DROGA/ULICA KLASY G
- DROGA/ULICA KLASY G, Z PO ODDANIU CZĘŚCIOWEJ DROGA/ULICA KLASY Z
- PROJEKTOWANY DOCIĘBIE DROGA/ULICY KLASY G
- DROGA/ULICA KLASY Z
- DROGA/ULICA KLASY L
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- A-4 94 NR DROGI KRAJOWEJ
- 398 DROGA WOJEWÓDZKA
- 1361 DROGA/ULICA POWIATOWA
- 111361 DROGA/ULICA GMINNA

WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SYSTEMY ZAOPATRZANIA W WODĘ

- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG TRANZYTOWY Ø00 MM ŁĄCZĄCE MIASTA OŁAWA I WROCŁAWIA
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG MAGISTRALNY
- ŁUCZE WODY

SYSTEMY ODBIORU I UNIESZKODLIWIANIA ŚCIEKÓW I ODPADÓW

- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA
- ISTNIEJĄCA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- SKŁADOWISKO ODPADÓW

SYSTEMY ZAOPATRZANIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

- ISTNIEJĄCA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PLANOWANA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- ISTNIEJĄCY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ISTNIEJĄCA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCA TRAFOSTACJA

SYSTEMY ZAOPATRZANIA W GAZ

- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA PN 6,3 MPa
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCA STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA I°
- ISTNIEJĄCA STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA II°

DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY WDROŻENIOWE/ZABUDOWY RREKREACYJNEJ (LETNISKOWEJ), RZEYDRIO-ZONALNEJ I PENSJONATOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, GŁÓWNIE JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ OBIEKTÓW USŁUG I PRODUKCJI ROLNICZEJ (ZAGRODY)
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ ZWIĄZANEJ Z NIEUCIĄŻLIWĄ DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
- TEREN ZAGOSPODAROWANIA SPORTOWO-REKREACYJNEGO ORAZ TERENY WÓB POWIERZCHNIOWYCH WRAZ Z BAZĄDĄCYMI GRUNTAMI
- TEREY EKOMENTNOWANIJ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, W TYM ZWIĄZANIA AKTYWNOŚCI ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ I OBSŁUGĄ ROLNICTWA ORAZ OBIEKTÓW USŁUG I PRODUKCJI SPRZEDAŻOWEJ POWYŻEJ 2000 m²
- TERENY EKOMENTNOWANIJ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, W TYM ZLOKALIZACJA OBIEKTÓW HABDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² Z WYŁĄCZENIEM AKTYWNOŚCI ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ I OBSŁUGĄ PRODUKCJI ROLNICZEJ
- TEREN EKOMENTNOWANIJ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, W TYM ZWIĄZANIJ Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ
- TEREN OBIEKTÓW PRODUKCJI ROLNEJ I OBSŁUGI GOSPODARNI ROLNEJ
- TERENY OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z BAZĄ GAŁĘZIĄ GÓRNICZĄ METODĄ ODKRYWKOWĄ
- TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I PODBDÓWNYCH
- TERENY KOLEJOWE
- TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- TERENY OBIEKTÓW SKŁADOWANIA ODPADÓW
- TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
- TERENY OBIEKTÓW HYDROTECHNICZNYCH I URZĄDZEŃ TEWRNYZYSZCYCH
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH O WIĘKSZYCH RÓZBNIARCH WRAZ Z BĄDĄDĄCYMI PASMAMI GRUNTU
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZASIĘG ZIELENI PARKOWEJ I USŁUG SPORTOWO-REKREACYJNYCH
- TERENY CMENTARZY
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TEREN OBIEKTÓW OBSŁUGI GOSPODARNI LEŚNEJ
- TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
- TEREN ZIELENI NIELUDZKOŚCIOWEJ ORAZ WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY GOSPODARSTW RYBACKICH
- TERENY ROLNE

OBSZARY O SPECYFICZNYM STATUSIE

- OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI SPORZĄDZONYMI PO R.1.1995 ROKU
- KS TERENY ZAMKNIĘTE
- TEREDY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM

- GRANICA TEREKÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA TEREKÓW DLA LOKALIZACJE ELEKTROWNI WIATROWYCH
- PAS TECHNICZNY DLA REALIZACJI SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV - ARIA - I etap
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "STAWY DOŻCZYŃSKIE" (NATURA 2000)
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK "STAWY W DOLINIE ODRY" (NATURA 2000)

ZMIANA STUDIUM
UCHWALONA UCHWAŁĄ NR LII/312/2013 RADY GMINY OŁAWA
W DNIU 30 WRZEŚNIA 2013 R.
ZAŁĄCZNIK NR 2

TERENY ZMIANY STUDIUM:

- 31.1.U/US — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ I SPORTOWO-REKREACYJNEJ
- 31.2.ZP — TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- 31.3.R — TEREN ROLNICZY
- 31.4.ZL — TEREN LASÓW
- 31.5.MN/US-ZULS — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PENSJONATU WRAZ Z BAZĄ SPORTOWO-REKREACYJNĄ
- 31.6.MN/US — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 31.7.ZC — TEREN CMENTARZA
- 31.8.MN/US — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 31.9.ZP — TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- 31.10.ZS — TEREN SPORTOWO-REKREACYJNY
- 31.11.ZL — TEREN LASÓW
- 31.12.MN/US — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 31.13.ZC — TEREN CMENTARZA
- 31.14.ZL — TEREN LASÓW
- 31.15.ZP — TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- 31.16.ZS — TEREN SPORTOWO-REKREACYJNY
- 31.17.MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 31.18.ZI — TEREN ZIELENI UZĄDZONEJ
- 31.19.ZC — TEREN CMENTARZA
- 31.20.ZP — TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- 31.21.ZL — TEREN LASÓW
- 31.22.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.23.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.24.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.25.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.26.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.27.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.28.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.29.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.30.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.31.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.32.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.33.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.34.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.35.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.36.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.37.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.38.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.39.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.40.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.41.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.42.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.43.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.44.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.45.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.46.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.47.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.48.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.49.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.50.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.51.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.52.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.53.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.54.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.55.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.56.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.57.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.58.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.59.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.60.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.61.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.62.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.63.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.64.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.65.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.66.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.67.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.68.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.69.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.70.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.71.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.72.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.73.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.74.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.75.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.76.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.77.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.78.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.79.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.80.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.81.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.82.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.83.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.84.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.85.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.86.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.87.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.88.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.89.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.90.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.91.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.92.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.93.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.94.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.95.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.96.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.97.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.98.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.99.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.100.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.101.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.102.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.103.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.104.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.105.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.106.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.107.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.108.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.109.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.110.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.111.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.112.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.113.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.114.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.115.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.116.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.117.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.118.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.119.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.120.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.121.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.122.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.123.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.124.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.125.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.126.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.127.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.128.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.129.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.130.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.131.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.132.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.133.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.134.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.135.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.136.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.137.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.138.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.139.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.140.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.141.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.142.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.143.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.144.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.145.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.146.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.147.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.148.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.149.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.150.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.151.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.152.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.153.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.154.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.155.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.156.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.157.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.158.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.159.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.160.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.161.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.162.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.163.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.164.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.165.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.166.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.167.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.168.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.169.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.170.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.171.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.172.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.173.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.174.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.175.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.176.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.177.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.178.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.179.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.180.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.181.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.182.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.183.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.184.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.185.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.186.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.187.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.188.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.189.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.190.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.191.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.192.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.193.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.194.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 31.195.MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZ

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/138/2025
Rady Gminy Oława
z dnia 25 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Marszowice w gminie Oława został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07 marca 2025 r. do dnia 28 marca 2025 r. z terminem określonym w art. 17 pkt 11 składania uwag, który upłynął w dn. 14 kwietnia 2025 r.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/138/2025
Rady Gminy Oława
z dnia 25 czerwca 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 1572 z późń. zm.) Rada Gminy Oława rozstrzyga, co następuje:

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

1) przewiduje się realizację zadań w zakresie realizacji nowych i poszerzenia istniejących dróg publicznych;

2) przewiduje się rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), przy czym finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy,

b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych;

c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVIII/138/2025
Rady Gminy Oława
z dnia 25 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.xml

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