DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 lutego 2026 r.

Poz. 678

UCHWAŁA NR XXI/165/26
RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Boguszyce, w gminie Oleśnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 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 2024 r. poz. 1130, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXV/486/23 Rady Gminy Oleśnica z dnia 28 września 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Boguszyce, gmina 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, uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XL/281/18 z dnia 1 lutego 2018 roku uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr LXXIII/540/24 z dnia 27 marca 2024 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Boguszyce, 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: 1000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na mapie zasadniczej w skali 1:1000, 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;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego 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) **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. Linia nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

8) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć jako wiaty, pergole i inne obiekty ogrodowe.

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

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) symbole określające funkcje terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) linia sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu;

6) linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, w obrębie którego obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu;

7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;

8) Specjalny Obszar Natura 2000 „Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego” PLH 020091;

9) użytki ekologiczne;

10) pomniki przyrody;

11) budynki wpisane do rejestru zabytków;

12) budynki wpisane do ewidencji zabytków;

13) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

14) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;

15) strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi ;

16) strefa „W” ochrony konserwatorskiej;

17) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

18) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

19) stanowiska archeologiczne;

20) obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych;

21) granica obszaru górniczego;

22) granica terenu górniczego;

23) GZWP 322- Zbiornik Oleśnica.

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

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

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne:

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem MN - ZP;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-U;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;

5) teren usług, oznaczony symbolem U;

6) teren usług handlu, oznaczony symbolem UH;

7) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;

8) teren usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem UK;

9) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US - UK;

10) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem UR;

11) teren produkcji, oznaczony symbolem P;

12) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem PEF;

13) teren górnictwa i wydobycia, oznaczony symbolem G;

14) teren parkingu, oznaczony symbolem KOP;

15) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE;

16) teren wodociągów, oznaczony symbolem IW;

17) teren kanalizacji, oznaczony symbolem IK;

18) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem RN;

19) teren łąk i pastwisk, oznaczony symbolem RNL;

20) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem RZP;

21) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RZM;

22) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem RZP- ZP;

23) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;

24) teren lasu, oznaczony symbolem L;

25) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;

26) teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem CC;

27) teren niesklasyfikowany, oznaczony symbolem N;

28) tereny dróg (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolem:

a) KDS - teren drogi ekspresowej,

b) KDL - teren drogi lokalnej,

c) KDD - teren drogi dojazdowej,

d) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 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) działalność realizowana w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji;

3) dla budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami ogólnymi i przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

4) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących geometrii i pokrycia dachów;

5) 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;

6) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:

a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2,

b) hodowli zwierząt mięsożernych, futerkowych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U, na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem RZM, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze 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, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;

3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

a) na terenie MN– jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenie MN-U i MW – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) na terenie US i US-UK – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) na terenie RZM – jak dla zabudowy zagrodowej;

5) w granicach obszaru opracowania planu określa się zakaz realizacji biogazowni.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Określa się strefę „A" ochrony konserwatorskiej dla terenu parku pałacowego w przysiółku Rzędów, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/3524/470/W z dnia 29.11.1980 r., zespołu parkowego przy dawnej szkole ewangelickiej, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 32/A/00/1-2 z dnia 14.08.2000 r., oraz dla zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 31/A/00/1-3 z dnia 25.07.2000, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie, zabudowę i zieleń);

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;

3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym.

2. Określa się strefę „B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego wsi Boguszyce, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Obowiązują tu następujące ustalenia:

1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń); wprowadzić linie zabudowy, odpowiadające lokalizacji obiektów historycznych;

2) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;

3) nowa zabudowa dopuszczalna jest jako konsekwentne uzupełnienie historycznego układu ruralistycznego i winna być harmonijnie wkomponowana w przestrzeń wsi; nie może ona 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 jedno- lub 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); obowiązuje dach stromy, dwuspadowy lub naczółkowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45^0; dla budynków o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach plaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia mniejszym, niż wyżej wskazany; konstrukcja budynków murowana, elewacje tynkowane (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); dla mniejszych budynków o funkcji gospodarczej (wysokość poniżej 4 m) dopuszcza się konstrukcję drewnianą; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym; dla budynków o wys. poniżej 4 m, o kącie nachylenia dachu mniejszym niż wyżej wskazany, dopuszcza się pokrycie papą lub gontem, wyklucza się tu natomiast stosowanie

blachy; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;

4) przy adaptacji budynków istniejących, w tym przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, należy dostosować formę architektoniczną do lokalnej tradycji budowlanej i kontekstu architektoniczno-przestrzennego; dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych indywidualnie w ewidencji zabytków obowiązują odrębne ustalenia.

3. Określa się ochronę dla zespołu pałacowo - folwarcznego w przysiółku Rzędów. Teren ten obejmuje się strefą „B" ochrony konserwatorskiej. Obowiązują dla niej następujące uwarunkowania:

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) obiekty historyczne tworzące zespól należy poddać pracom remontowym i renowacji; ich rozbiórka możliwa jest wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia; przebudowę i adaptację niniejszych obiektów dopuszcza się przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech;

4) należy dążyć do uporządkowania założenia - obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego;

5) dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, na podstawie przepisów odrębnych. Ratownicze badania archeologiczne mogą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, określić linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, co winno znaleźć odzwierciedlenie w rozwiązaniach projektowych i w zagospodarowaniu terenu;

6) obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktów archeologiczno - architektonicznych (np. relikty historycznej zabudowy - mury, piwnice) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy i innych historycznych obiektów;

7) dla terenu parku pałacowego obowiązują odrębne ustalenia.

4. Dla terenów parków obowiązują ustalenia:

1) wprowadza się wymóg przeprowadzania rewaloryzacji parku z uwzględnieniem zachowania elementów historycznej kompozycji i historycznego drzewostanu;

2) należy konserwować i utrzymywać zachowane elementy parku; restauracja i konserwacja założenia, w tym zachowanie istniejących oraz przywracanie cech stylistycznych założenia, ochrona układów kompozycyjnych, w szczególności: terenu fosy wraz z ukształtowaniem terenu, zabytkowej zieleń, układu komunikacyjnego;

3) wyklucza się możliwość prowadzenia jakichkolwiek sieci czy infrastruktury liniowych w kolizji z zabytkową zielenią; dotyczy to również zaplecza infrastruktury istniejącej;

4) wyklucza się możliwość lokalizacji na terenie parku jakichkolwiek elementów kubaturowych nie będących formą odtworzenia historycznej zabudowy wcześniej istniejącej, dopuszczalne jedynie ażurowe formy malej architektury;

5) wyklucza się możliwość podziału parku.

5. Dla zespołu kościelnego obowiązują ustalenia:

1) zakaz nowej zabudowy;

2) obowiązuje wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji elementów historycznego zespołu, w tym, ogrodzenia, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni;

3) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie tego zespołu i jego poszczególnych elementów oraz przy i w budynku kościoła należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. Dla terenu cmentarza przykościelnego obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku użytkowania cmentarza, należy zachować jego dotychczasową funkcję, nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;

2) w przypadku nieużytkowania obszar cmentarza należy zachować jako teren zieleni urządzonej, dopuszcza się jego ogrodzenie w sposób trwały (mur, ogrodzenie metalowe, żywopłot);

3) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historyczne ogrodzenia, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń.

7. Określa się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „W”, ustanowioną dla zespołu kościelnego wraz z cmentarzem przykościelnym oraz grodziska rejestrowego, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) na w/w obszarze określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu;

2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3ZP, dla stanowiska archeologicznego o zachowanej formie krajobrazowej *(grodzisko w* m. Boguszyce - stanowisko nr 8/24/77-32 AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 207/Arch/1966 z dnia 16.08.1966 r.), wraz z terenami przyległymi, stanowiącymi otoczenie zabytku, przewiduje się zakaz zabudowy, gwarantując właściwe wyeksponowanie obiektu. Dla obiektu i obszaru 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 inne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Określa się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych (obejmującą wieś o metryce średniowiecznej i nowożytnej, obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego oraz przysiółek Rzędów), w obrębie której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

5. Określa się dla obszaru objętego planem obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą następujące obiekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1.	BOGUSZYCE	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	BOGUSZYCE	Zespół kościelny:			zespół kościelny		
a.	BOGUSZYCE	Kościół par. MB Nieustającej Pomocy, d. ewang.		62	kościół	31/A/00/1-3	2000.07.25
b.	BOGUSZYCE	Cmentarz			cmentarz	31/A/00/1-4	2000.07.25
c.	BOGUSZYCE	Kaplica grobowa	cmentarz		kaplica	31/A/00/1-5	2000.07.25
d.	BOGUSZYCE	Plebania		61	plebania		

e.	BOGUSZYCE	D. szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny		72	szkoła	32/A/00/1-2	2000.08.14
f.	BOGUSZYCE	Park przy d. szkole ewang.		72	ogród/park	32/A/00/1-3	2000.08.14
3.	BOGUSZYCE	Zespół pałacowo-folwarczny Rzędów:			zespół pałacowo-folwarczny:		
a.	BOGUSZYCE	Pałac Randowshof			pałac	A/3523/469/W	1980.11.29
b.	BOGUSZYCE	Obora I			budynek gospodarczy		
c.	BOGUSZYCE	Obora II (spichlerz)			budynek gospodarczy		
d.	BOGUSZYCE	Transformator			transformator		
e.	BOGUSZYCE	Park pałacowy			ogród/park	A/3524/470/W	1980.11.29
4.	BOGUSZYCE	Dom mieszkalny		15	budynek mieszkalny		
5.	BOGUSZYCE	Dom mieszkalny		36	budynek mieszkalny		
5a.	BOGUSZYCE	Stodoła		36	budynek gospodarczy		
6.	BOGUSZYCE	Stodoła		37	budynek gospodarczy		
7.	BOGUSZYCE	Dom mieszkalny		54	budynek mieszkalny		
7a.	BOGUSZYCE	Stajnia		54	budynek gospodarczy		
8.	BOGUSZYCE	Obora		55	budynek gospodarczy		
9.	BOGUSZYCE	Dom mieszkalny		84	budynek mieszkalny		
9a.	BOGUSZYCE	Ogrodzenie z bramą		84	ogrodzenie z bramą		

2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków określa się następujące wymogi:

a) obiekty wymienione w ust.1 objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych,

b) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,

c) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków, rygory te obowiązują bez względu na położenie danego obiektu w poszczególnych strefach ochrony;

3) 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 podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, 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:

a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewację budynku,

e) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,

f) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym,

g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

h) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

6. Określa się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują właściwe przepisy szczególne;

2) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych;

3) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1.	AZP: 77-32	18	1	Stanowisko o nieokreślonej lokalizacji	Okres wpływów rzymskich - cmentarzysko ciałopalne	
2.	AZP: 77-32	19	2	Stanowisko o nieokreślonej lokalizacji	Późny laten - okres wpływów rzymskich	Nieokreślona
3.	AZP: 77-32	20	3	Stanowisko o nieokreślonej lokalizacji	I w. n.e.	Nieokreślona
4.	AZP: 77-32	21	4	Stanowisko o nieokreślonej lokalizacji	I w. n.e.	Nieokreślona
5.	AZP: 77-32	22	5	Stanowisko o nieokreślonej lokalizacji	Okres wpływów rzymskich	Nieokreślona
6.	AZP: 77-32	5	6	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Epoka brązu - halsztat	Znalezisko luźne
7.	AZP: 77-32	6	7	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Epoka brązu - halsztat	Znalezisko luźne
8.	AZP: 77-32	24	8	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Średniowiecze (XIV w.)	Grodzisko?
9.	AZP: 77-32	4	9	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Epoka kamienia Epoka brązu - halsztat Okres lateński Pradziejowe	Ślad osadniczy Osada? Ślad osadniczy Ślad osadniczy
10.	AZP: 77-32	3	10	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Epoka brązu - halsztat	Osada
11.	AZP: 77-32	13	11	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Pradzieje Nowożytne	Ślad osadniczy Ślad osadniczy
12.	AZP: 77-32	14	12	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Epoka brązu - halsztat Późne średniowiecze	Osada Ślad osadniczy
13.	AZP: 77-32	15	13	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Pradzieje Nowożytna	Ślad osadniczy Ślad osadniczy
14.	AZP: 77-32	16	14	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Pradzieje	Ślad osadniczy

					Późne średniowiecze	Osada?
15.	AZP: 77-32	17	15	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Pradzieje Późne średniowiecze Nowożytność	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Osada
16.	AZP: 77-32	23	16	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Pradziejowe Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa Osada
17.	AZP: 77-32	25	17	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Epoka brązu - halsztat Wczesne średniowiecze	Ślad osadniczy Ślad osadniczy
18.	AZP: 77-32	26	18	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Wczesne średniowiecze	Osada
19.	AZP: 77-32	37	19	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	II-I w. p.n.e. Wczesne średniowiecze Wczesny okres epoki brązu	Stanowisko produkcyjne Obozowisko Obozowisko
20.	AZP: 77-32	44	21	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Późne średniowiecze	Ślad osadniczy
21.	AZP: 77-32	45	22	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Późne średniowiecze ON XVIII w. XIX-XX w.	Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy Ślad osadniczy
22.	AZP: 77-32	46	23	Stanowisko o określonej lokalizacji wg mapy	Pradzieje Lokacja w 1288 r. Późne średniowiecze	Ślad osadniczy Wieś średniowieczna Ślad osadnictwa
	AZP:77-32	8	24	Stanowisko nr 8/24/77-32 AZP wpisane do rejestru zabytków nr 207/Arch/1966r. – ustanowiona strefa „W” wraz z terenem przyległym		
1	AZP:77-32	1	8	Rzędów, stanowisko o nieokreślonej lokalizacji, osada, przeworska, okres wpływów rzymskich		
2	AZP:77-32	2	9	Rzędów, stanowisko o nieokreślonej lokalizacji, nieokreślona, I wiek n.e., okres wpływów rzymskich		
3	AZP:77-32	3	10	Rzędów, stanowisko o nieokreślonej lokalizacji, nieokreślona, I wiek n.e.,		
4	AZP:77-32	4	11	Rzędów, stanowisko o nieokreślonej lokalizacji, okres wpływów rzymskich		

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

1) teren drogi ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDS;

2) teren drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;

3) teren drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;

4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;

5) teren usług kultury i rozrywki, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;

6) teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US-UK.

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1: w pasie dróg, z wyłączeniem pkt 1, określa się możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej.

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

1. Na rysunku planu oznaczono obszary udokumentowanych złóż surowców naturalnych KN 14057 Boguszyce, KN 18942 Boguszyce II i KN 19974 Boguszyce III, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne;

2. Na rysunku planu oznaczono obszary i tereny górnicze, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. W granicach obszaru objętego planem przebiega linia sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym o szer. 22 m (liczony po 11 m od osi sieci w obie strony), w granicach którego obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:

1) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m;

3) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

2. W granicach obszaru objętego planem przebiegają linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym o szer. 14m (liczony po 7 m od osi sieci w obie strony), w granicach którego obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:

1) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m;

3) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

3. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują następujące wymogi:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe;

2) zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wody do picia i dla potrzeb gospodarczych.

4. W granicach opracowania planu występują następujące pomniki przyrody:

1.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	450 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM-2 i 404/88 AM-3
2.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	390 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM
3.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	270 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM
4.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	230 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM
5.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	400 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM
6.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	410 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM
7.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	440 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM
8.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	370 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM
9.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	310 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM
10.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	320 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM
11.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	310 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM
12.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	385 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM
13.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	385 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM

14.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	270 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM
15.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	290 cm	obręb Boguszyce, działki nr 665 AM

dla których obowiązują następujące ustalenia:

a) w/w pomniki przyrody objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych,

b) określa się ich ścisłą ochronę. W odniesieniu do obiektów poddanych ochronie ścisłej zabrania się ich niszczenia, zrywania, ścinania, pozyskiwania i wyrywania z naturalnych stanowisk.

5. Dodatkowo na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

1) całość obszaru opracowania planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne;

2) część obszaru opracowania planu położona jest na terenie następujących użytków ekologicznych oznaczonych na rysunku planu:

Nazwa	Rok utworzenia	Pow. [ha]	Opis formy ochrony przyrody	Akt utworzenia
Las Boguszycki	2007	70,27	ochrona cennych przyrodniczo gatunków flory i fauny	uchwała nr IV/6/07 Rady Gminy Oleśnica z dn. 24 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. nr 53, poz. 558 z dn. 28.02.2007 r.)
Mokradła Boguszyckie	2004	36,3	wilgotne zbiorowiska roślinne wraz z występującymi gatunkami zwierząt	uchwała nr XVIII/124/04 Rady Gminy Oleśnica z dn. 29.11.2004r. (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 7 poz. 198 z dn. 12.01.2005 r.)

dla których obowiązują następujące ustalenia:

a) wszelkie przedsięwzięcia na tych terenach powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Na w/w obszarze wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;

3) część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 020091 „Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego”, dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

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

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

1) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL;

2) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD;

3) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KR.

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

1) 1 miejsce na lokal mieszkalny;

2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m^2 powierzchni obiektów funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

3) co najmniej 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów funkcji usługowej, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki oraz agroturystyki, usług obsługi w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe;

4) w granicach terenu elektrowni słonecznej PEF 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;

5) ilość miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być określona na zasadach wskazanych w przepisach odrębnych.

§ 13. 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 rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia.

3. Dopuszcza się przebudowę istniejących elementów infrastruktury.

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

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

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla celów bytowych 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, za wyjątkiem terenów położonych w odległości 150 m od cmentarza;

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 odrębnych,

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 spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;

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,

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 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 (w tym kontenerowych) 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 i pozyskiwanie energii z indywidualnych, odnawialnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 500 kW, z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych;

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 oraz odnawialnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 500k W z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów**:** Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

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

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, KOP = 20 m;

2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN-U, MN- ZP, MW = 22 m;

3) w zabudowie oznaczonej symbolem U, US, US-UK, UK, UH, UR = 22 m;

4) w zabudowie oznaczonej symbolem P, G, PEF = 25 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:

a) wolnostojącej: 800 m^2,

b) bliźniaczej: 600 m^2,

c) szeregowej: 350 m^2;

2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN-ZP, MN-U, MW, KOP = 1000 m^2;

3) w zabudowie oznaczonej symbolem U, US, UK, US-UK, UH, UR = 1000 m^2;

4) w zabudowie oznaczonej symbolem P, G, PEF = 2000 m^2.

3. Minimalny kąt nachylenia 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.
Przepisy szczegółowe

§ 16. 1MN do **89MN** - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa, bliźniacza.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa, bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, biurowe i administracji,

b) infrastruktura techniczna – wyłącznie sieci i urządzenia dystrybucyjne: elektroenergetyki, telekomunikacji, pompowni wody, pompowni ścieków,

c) teren parkingu,

d) zieleń urządzona.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni zabudowy, lecz nie więcej niż 80 m^2 dla każdej z działek;

2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,50;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;

7) geometria dachów: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° - 45° (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

9) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 600 m^2, a dla zabudowy szeregowej 350 m^2, z wyłączeniem terenu 39MN, dla którego

w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się powierzchnię mniejszą niż 800 m^2;

11) dla terenów położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

§ 17. 1MN-ZP, 2MN-ZP – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zieleń urządzona.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi: rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, biurowe i administracji,

b) infrastruktura techniczna – wyłącznie sieci i urządzenia dystrybucyjne: elektroenergetyki, telekomunikacji, pompowni wody, pompowni ścieków,

c) teren parkingu,

d) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 30 % całkowitej powierzchni zabudowy, lecz nie więcej niż 80 m^2 dla każdej z działek;

2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,50;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu;

7) geometria dachów: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° - 45° (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków);

8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

9) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 600 m^2, a dla zabudowy szeregowej 350 m^2;

11) dla terenu położonego w granicach strefy „A" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 1.

§ 18. 1MN-U do **4MN-U**– przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) usługi: handlu hurtowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, biurowe i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna – wyłącznie sieci i urządzenia dystrybucyjne: elektroenergetyki, telekomunikacji, pompowni wody, pompowni ścieków,

b) teren parkingu,

c) zieleń urządzona.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,60;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja użytkowa w poddaszu), lecz nie więcej niż 10 m,

b) dla zabudowy usług: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m;

5) geometria dachów:

a) w budynkach mieszkalnych: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° - 45° (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków),

b) w budynkach usługowych i gospodarczych: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

7) dopuszcza się stosowanie w wiatach i garażach dachów jednospadowych lub płaskich; dla tych obiektów nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków oraz rodzaju pokrycia;

8) należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

§ 19. 1MW do **3MW**– przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi: rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, biurowe i administracji,

b) teren parkingu,

c) zieleń urządzona.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,60;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m,

b) dla zabudowy usług: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m;

5) geometria dachów:

a) w budynkach mieszkalnych: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° - 45° (nie dotyczy lukarn, zadaszeń tarasów i wejść do budynków), dopuszcza się dachy płaskie,

b) w budynkach usługowych i gospodarczych: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

7) należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

§ 20. 1U - 6U- przeznaczenie podstawowe – teren usług,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,

c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,60;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 14 m;

5) geometria dachów: w budynkach usługowych i gospodarczych: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

8) należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”;

3. Dla terenów położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

§ 21. 1U - ZP- przeznaczenie podstawowe – teren usług lub teren zieleni urządzonej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,

c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,60;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 14 m;

5) geometria dachów: w budynkach usługowych i gospodarczych: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

8) należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

3. Dla terenu położonego w granicach strefy „A" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 1.

§ 22. 1UH, 2UH - przeznaczenie podstawowe – teren usług handlu,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe teren usług handlu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,60;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m;

5) geometria dachów: w budynkach usługowych i gospodarczych: dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

7) należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

§ 23. 1US, 2US, 3US - przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi kultury i rozrywki,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

d) parking.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,60;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,70;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m;

5) geometria dachów: dachy strome, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, dopuszcza się zachowanie istniejącego pokrycia.

§ 24. 1UK, 2UK, 3UK, 4UK– przeznaczenie podstawowe – teren usług kultury i rozrywki,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

c) parking.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,50;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;

5) geometria dachów: dachy strome, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, dopuszcza się zachowanie istniejącego pokrycia.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

§ 26. 1US-UK-ZP– przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe usługi sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

c) parking.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,60;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,70;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m;

5) geometria dachów: dachy strome, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, dopuszcza się zachowanie istniejącego pokrycia.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

§ 27. 1UR –– przeznaczenie podstawowe – teren usług kultu religijnego,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,

c) teren cmentarza zamkniętego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,60;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 14 m; dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów wysokości;

5) geometria dachów: dachy strome, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°, dopuszcza się zachowanie istniejących form dachów;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, dopuszcza się zachowanie istniejącego pokrycia.

§ 28. 1P - 7P – przeznaczenie podstawowe – teren produkcji,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,

c) usługi,

d) mieszkania towarzyszące stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,70;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie więcej niż 20 m;

5) geometria dachów: dachy strome, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

6) pokrycie dachów dowolne, dopuszcza się zachowanie istniejącego pokrycia.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 3.

§ 29. 1PEF - 6PEF – przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: przeznaczenie podstawowe: elektrownia słoneczna (farma fotowoltaiczna wraz z infrastrukturą i magazynami energii).

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna = 0,01,

b) maksymalna = 0,80;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy oraz gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż: 5 m,

b) wysokość wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych nie większa niż 5 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie więcej niż jedna;

5) geometria dachów: dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 30. 1G, 2G, 3G - przeznaczenie podstawowe – teren górnictwa i wydobycia,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren górnictwa i wydobycia;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych pochodzących z eksploatacji złoża,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;

2) określa się rolny, leśny bądź wodny kierunek rekultywacji złoża;

3) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, na którym jest zlokalizowana;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z pracami odkrywkowymi, a także obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym komunikacyjnych i infrastrukturalnych;

5) dopuszcza się prowadzenie robót górniczych (w tym eksploatacja kopaliny i zwałowanie nadkładu) w obrębie pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w przypadku jej likwidacji lub przełożenia istniejącej linii poza zasięg prowadzenia robót górniczych.

§ 31. 1KOP- przeznaczenie podstawowe – teren parkingu,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów pieszych i rowerowych,

c) zieleni urządzonej,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) obowiązek wykonania zorganizowanych parkingów wraz z towarzyszącymi nasadzeniami zieleni urządzonej;

2) powierzchnie terenu parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

§ 32. 1IE - 5IE - przeznaczenie podstawowe - teren elektroenergetyki,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla nowych stacji transformatorowych określa się ich maksymalna wysokość do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punku stacji;

2) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.

§ 33. 1IW, 2IW, 3IW - przeznaczenie podstawowe - teren wodociągów,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wysokość do 5 m;

2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym;

§ 34. 1IK, 2IK, 3IK, 4IK– przeznaczenie podstawowe – teren kanalizacji,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się: przeznaczenie podstawowe: teren kanalizacji,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się: maksymalna wysokość do 5 m,

§ 35. 1RN - 33RN - przeznaczenie podstawowe - teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze i rowerowe,

c) drogi transportu rolnego,

d) urządzenia wodne i melioracyjne służące kształtowaniu i regulowaniu stosunków wodnych,

e) istniejące zbiorniki wodne;

3) w granicach obszaru Natura 2000 zakazuje się lokalizowania nowych urządzeń wodnych i melioracyjnych kształtujących i regulujących stosunki wodne oraz określa się w granicach działek nr 69/7, 132, 135, 137, 138, 176, 177, 181, 182 w celu ochrony siedliska 91E0 zachowanie istniejącego drzewostanu.

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

§ 36. 1RNL, 2RNL - przeznaczenie podstawowe - teren łąk i pastwisk,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren łąk i pastwisk;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze i rowerowe,

c) drogi transportu rolnego,

d) urządzenia wodne i melioracyjne służące kształtowaniu i regulowaniu stosunków wodnych.

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

§ 37. 1RZP - 7RZP- przeznaczenie podstawowe - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy zagrodowej,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,60;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;

5) geometria dachów: dachy strome, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej, dopuszcza się zachowanie istniejącego pokrycia oraz poza strefą ochrony konserwatorskiej, pokrycie blachą.

§ 38. 1RZM, 2RZM - przeznaczenie podstawowe **-** zabudowy zagrodowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,60;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;

5) geometria dachów: dachy strome, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej, dopuszcza się zachowanie istniejącego pokrycia.

§ 39. 1RZP-ZP, 2RZP-ZP - przeznaczenie podstawowe **-** teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zieleni urządzonej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy zagrodowej,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,60;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,60;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;

5) geometria dachów: dachy strome, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem lub innymi materiałami o fakturze dachówko podobnej, dopuszcza się zachowanie istniejącego pokrycia.

§ 40. 1WS- 17WS– przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych,

1) w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

1) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych.

2. Dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych pod warunkiem nie zaburzania ich prawidłowego funkcjonowania, nakazuje się wprowadzenie obudowy biologicznej cieków chroniących je przed zanieczyszczeniem.

§ 41. 1L - 16L - przeznaczenie podstawowe - teren lasu,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy i zadrzewienia;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki;

2) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów, zgodnie z planem urządzania lasu.

§ 42. 1ZP, 2ZP, 3ZP - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się (z wyłączeniem terenu 1ZP) lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów pieszych,

c) obiektów małej architektury,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) obowiązek utrzymania i konserwowania istniejącej zieleni, a powstałe ubytki oraz nowe nasadzenia zieleni należy dokonywać zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi;

2) minimalna szerokość ciągu pieszego 1,5 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3ZP obowiązują wymogi określone w § 8 ust. 7 pkt 2.

§ 43. 1N - przeznaczenie podstawowe - tereny niesklasyfikowany,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren niesklasyfikowany rozumiany jako w części las (istniejący) z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno- turystycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz dróg wewnętrznych,

c) obiektów kubaturowych służących funkcji rekreacyjno–turystycznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, dla dopuszczonej zabudowy ustala się:

1) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,40;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m;

5) geometria dachów: dachy strome, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

6) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów;

7) ustala się ochronę siedliska przyrodniczego 91E0 łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.

§ 44. 1CC - przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza czynnego

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:,

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów pieszych,

c) zieleni urządzonej,

d) zorganizowane miejsca postojowe i parkingowe.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się: wysokość zabudowy do 10 m.

§ 45. 1KDS - przeznaczenie podstawowe - teren drogi ekspresowej,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi ekspresowej S8;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających- zgodnie z rysunkiem planu;

§ 46. 1KDL do **5KDL -** przeznaczenie podstawowe - teren drogi lokalnej,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) określa się odtworzenie i uzupełnienie poprzez dodatkowe nasadzenia istniejących szpalerów drzew.

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

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających- zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nowe włączenia do dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 47. 1KDD do **22KDD –** przeznaczenie podstawowe- teren drogi dojazdowej,

3. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

2) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

b) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających- zgodnie z rysunkiem planu;

3) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi; krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48. 1KR do **33KR -** przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) szerokość drogi - zgodnie z rysunkiem planu;

2) skrzyżowania ciągów pieszo-jezdnych z pozostałymi drogami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 49. 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, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1. MN, MN-ZP, MN-U, MW 20%.

2. U, RZP, P, G, 20%.

3. Pozostałe tereny 2%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe:

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

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

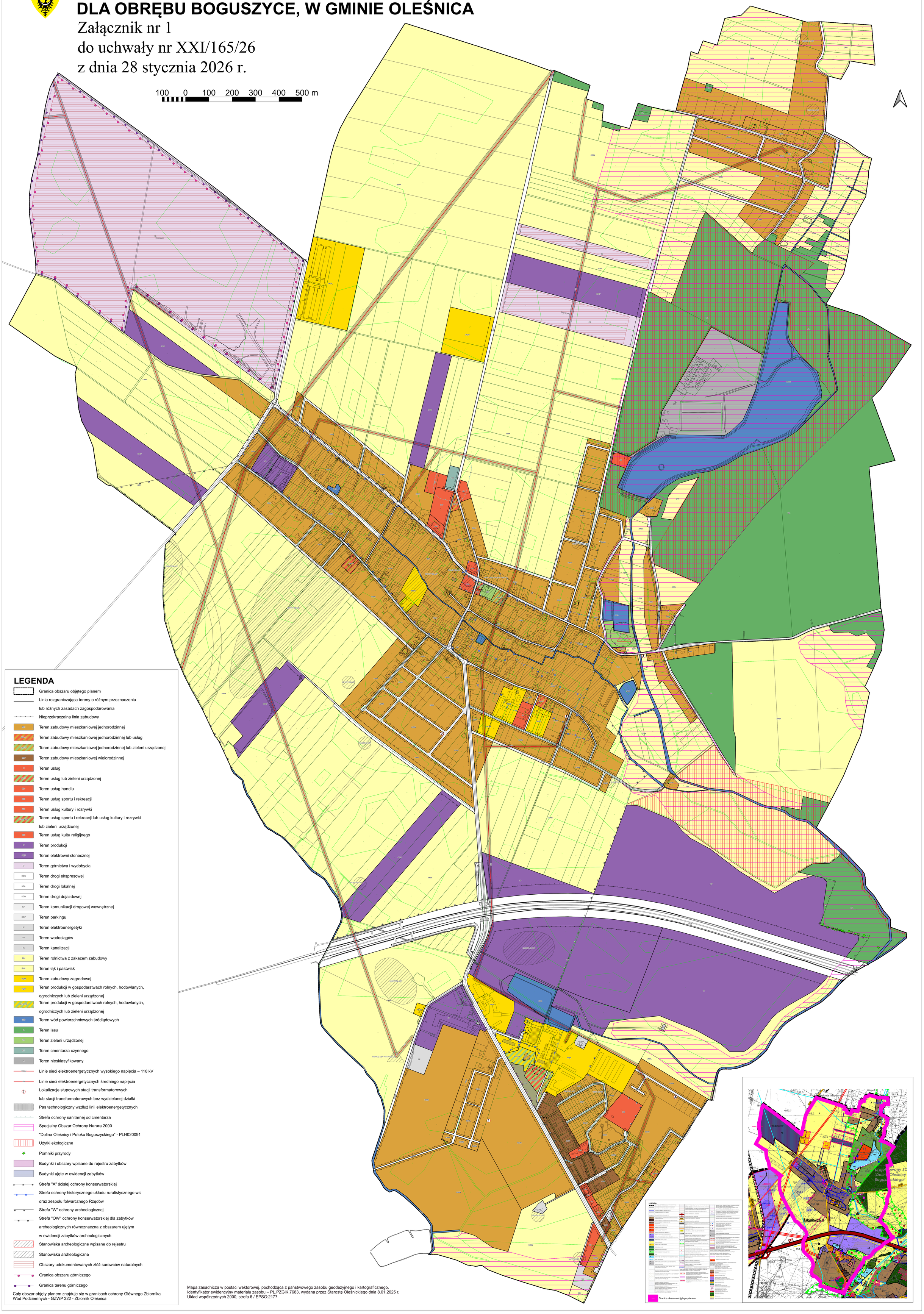
Przewodniczący Rady:
Grzegorz Szymański

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU BOGUSZYCE, W GMINIE OLEŚNICA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXI/165/26
z dnia 28 stycznia 2026 r.

100 0 100 200 300 400 500 m



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MN/ZP – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zieleni urządzonej
- MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U – Teren usług
- U/ZP – Teren usług lub zieleni urządzonej
- UH – Teren usług handlu
- US – Teren usług sportu i rekreacji
- UK – Teren usług kultury i rozrywki
- US/ZP – Teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej
- UR – Teren usług kultu religijnego
- P – Teren produkcji
- P/SE – Teren elektrowni słonecznej
- G – Teren górnictwa i wydobycia
- KDS – Teren drogi ekspresowej
- KDL – Teren drogi lokalnej
- KDD – Teren drogi dojazdowej
- KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KDP – Teren parkingu
- IE – Teren elektroenergetyki
- IW – Teren wodociągów
- IK – Teren kanalizacji
- RN – Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RNL – Teren łąk i pastwisk
- RZM – Teren zabudowy zagrodowej
- RZP – Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zieleni urządzonej
- RZP/ZP – Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zieleni urządzonej
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL – Teren lasu
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- ZC – Teren cmentarza czynnego
- NS – Teren niesklasyfikowany
- 110 kV – Linie sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia – 110 kV
- SN – Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia
- Lokalizacje słupowych stacji transformatorowych lub stacji transformatorowych bez wydzielonej działki
- Pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznych
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
- Specjalny Obszar Ochrony Narura 2000 "Dolina Oleśnicy i Potoku Boguszyckiego" - PLH020091
- Użytki ekologiczne
- Pomniki przyrody
- Budynki i obszary wpisane do rejestru zabytków
- Budynki ujęte w ewidencji zabytków
- Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi oraz zespołu folwarcznego Rzędów
- Strefa "W" ochrony archeologicznej
- Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru
- Stanowiska archeologiczne
- Obszary udokumentowanych złóż surowców naturalnych
- Granica obszaru górniczego
- Granica terenu górniczego

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

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej, pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu – PL.PZGiK.7683, wydana przez Starostę Oleśnickiego dnia 8.01.2025 r.
Układ współrzędnych 2000, strefa 6 / EPSG:2177

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXI/165/26
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 ROKU

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. 2024 poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy w Oleśnicy rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Boguszyce, gmina Oleśnica inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: korekta układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie.

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 3 do uchwały Nr XXI/165/26

Rady Gminy Oleśnica

z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zalacznik3.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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę