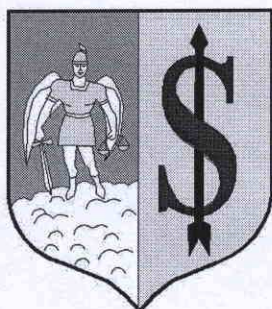


Znak: PP-W/7324-53/2009

Strzelin 17.02.2009r.



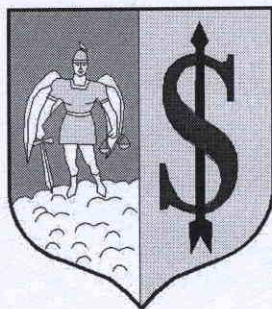
W Y P I S
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miejscowości WĄWOLNICA

zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Strzelina Nr III/17/98 z dnia 22 grudnia 1998r.
ogłoszonego Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego
Nr 10, poz.445 z dnia 26.04.1999r.

LP	OBRĘB	ARKUSZ MAPY	DZIAŁKA	SYMBOL W PLANIE zgodnie z rysunkiem planu
1	WĄWOLNICA	1	5/5	1NU

I. Oznaczona symbolem 1NU – zasięg terenów zainwestowania w zakresie składowania odpadów stałych .

1. W obrębie składowiska dopuszcza się lokalizację zabudowy biurowo-socjalnej oraz magazynowo-składowej i zainwestowania związanego z przyjętą technologią oraz uzbrojeniem technicznym.
2. Po zakończeniu eksploatacji składowiska należy je zrekultywować.
3. Dojazd komunikacji kołowej na tereny składowiska odpadów komunalnych z drogi gminnej jak na rysunku planu.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jedynie takimi trasami, które nie ograniczają możliwości wykorzystania terenów w sposób określony w niniejszym planie.
5. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej stacji uzdatniania wody dla miasta Strzelina.
6. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych na miejską oczyszczalnię ścieków.
7. Odprowadzenie wód deszczowych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Wrocławiu na etapie opracowania projektów budowlanych.
8. Zasilanie projektowanego zakładu w energię elektryczną wg. warunków uzyskanych od Zakładu Energetycznego.
9. Przyłączenie do telefonicznej sieci miejscowej wg. technicznych warunków przyłączenia.
10. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy biurowo –socjalnej, magazynowo-składowej, technologicznej oraz zabudowy związanej z uzbrojeniem technicznym ustala się na 20 metrów od granicy działek sąsiednich.
11. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy ustala się do 10 metrów nad poziom terenu.
12. Na obwodzie obszaru składowiska należy zrealizować pas wysokiej i niskiej zieleni izolacyjnej o szerokości 10 metrów.
13. W obszarze pomiędzy zabudową biurowo socjalną i granicą składowiska, w odległości co najmniej 5 metrów od granicy składowiska i co najmniej 5 metrów od nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się usytuowanie strefy parkingu.
14. Nawierzchnia parkingu powinna być wykonana w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża.
15. O terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych należy powiadomić Państwową Służbę Ochrony Zabytków we Wrocławiu z siedmiodniowym wyprzedzeniem.



W Y P I S
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości WĄWOLNICA

zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Strzelina Nr VI/31/2007 z dnia 27.03.2007r.
ogłoszonego Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego
Nr 140, poz.1835 z dnia 11.06.2007r.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36 ust.4 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, uiszczanej przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości objętych niniejszym planem, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące (tj. 11.07.2012r.):

1. Dla terenów przeznaczonych na cele rozbudowy układu komunikacji publicznej oraz wysypiska odpadów komunalnych O (stacja transformatorowa) - w wysokości 1%.
2. Dla pozostałych terenów - w wysokości 5 %.

Zgodnie z art. 37 ust 5. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym notariusz, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, jest zobowiązany przesłać Burmistrzowi wypis z tego aktu.

LP	OBRĘB	ARKUSZ MAPY	DZIAŁKA	SYMBOL W PLANIE zgodnie z rysunkiem planu
1	WĄWOLNICA	1	5/2 3/2 2/1	O
2	WĄWOLNICA	1	5/6 2/2	R
3	WĄWOLNICA	1	19	03KDZ1/2
4	WĄWOLNICA	1	1 5/3 3/1	KDg
5	WĄWOLNICA	1	3/3	KDX
6	WĄWOLNICA	1	5/7 5/8	R, R/ZL

§ 17.

O - przeznaczenie podstawowe – teren wysypiska odpadów komunalnych.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Obiekty administracyjnego, technicznego i socjalnego wyposażenia.
- 2) Obiekty i urządzenia recyklingu odpadów komunalnych.
- 3) Podziemne i nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych liczących nie więcej niż 10 m wysokości licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego.
- 2) Wzdłuż granic terenu (od strony terenów rolnych) należy wprowadzić nasadzenia zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, w pasie o szerokości minimum 10 m.

4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
W bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 5 ust. 4.

§ 19.

R - przeznaczenie podstawowe – tereny rolne.

1. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
2. Dopuszcza się na wniosek właściciela zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.
3. W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy ścieżek pieszo-rowerowych lub chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się możliwość włączenia niezbędnego pasa terenu do sąsiadującej drogi publicznej.
4. Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
5. Dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę.
6. Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach R zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
 - 1) Ustala się obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody (*Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody*) robót budowlanych (prac ziemnych), zmian sposobu użytkowania ziemi oraz zmian stosunków wodnych w rejonie występowania wskazanych na rysunku planu stanowisk roślin chronionych.
 - 2) Wzdłuż rowów melioracyjnych (WS) zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych.
8. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) W granicach terenów znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) Nr 2/21 (AZP 87-28) – cmentarzysko ciałopalne z okresu kultury łużyckiej.
 - b) Nr 1/20 (AZP 88-28) – punkt osadniczy z okresu kultury łużyckiej (epoka brązu).
 - c) Nr 3/22 (AZP 88-28) – osada (wczesne średniowiecze).
 - d) Nr 4/23 (AZP 88-28) – osada z okresu kultury ceramiki wstęgowej klutej (neolit).
 - e) Nr 5/55 (AZP 88-28) – osada z okresu kultury łużyckiej (V okres epoki brązu), wpisane do rejestru zabytków pod numerem 867/Arch/77 z dn. 28.12.1977 r.
 - 2) W obszarach wstępowania stanowisk wymienionych w ust. 2 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują ustalenia § 5 ust. 4.

§ 21.

ZL, R/ZL - przeznaczenie podstawowe - lasy i zadrzewienia, tereny rolne do zalesienia.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.
 - 2) Dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną lub turystyką (np. wiaty turystyczne, zadaszenia).
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.
3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Dla terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

§ 24.

02 KDZ 1/2 (nr 3070D), 03 KDZ 1/2 (3071D) - przeznaczenie podstawowe –ulice/drogi publiczne klasy zbiorczej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.
- 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy/drogi lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12 - 20 m.
- 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki, zalecane ścieżki rowerowe.
- 3) Zaleca się budowę ścieżki rowerowej.
- 4) W przypadkach uzasadnionych koniecznością modernizacji drogi (poszerzenia jezdni, poboczy, budowy ścieżek pieszo-rowerowych lub chodników, zatok autobusowych itp.) dopuszcza się możliwość pozyskania niezbędnego pasa terenu przyległego do drogi publicznej.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Dla części dróg **02 KDZ 1/2 (nr 3070D), 03 KDZ 1/2 (3071D)** położonych w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

§ 26.

KDX - przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi pieszo-jezdne, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Tereny położone są części w strefie „B” ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 4 - 9 m.
- 2) Minimalna szerokość nawierzchni utwardzonej = 3,0 m.

§ 27.

KDg – przeznaczenie podstawowe – drogi gospodarcze transportu rolnego, do obsługi terenów rolnych.

Przeznaczenie dopuszczalne:

Podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzona.

§ 4.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych.
7. **Wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
8. **Symetrycznym układzie połaci dachowych** - należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, dopuszczalna jest zmiana kąta nachylenia połaci nad lukarnami oraz zadaszeniami nad wejściami lub tarasami.
9. **Istniejąca zwarta zabudowa** - zabudowa kubaturowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów szczególnych, obejmująca co najmniej 2 sąsiadujące działki.
10. **Infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
11. **Zagospodarowaniu tymczasowemu** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
12. **Urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) Przy rozbudowach, przebudowach i remontach obiektów położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi; należy stosować materiały elewacyjne zgodne z lokalną, historyczną tradycją budowlaną.
 - 2) Należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu tj. historyczne nawierzchnie, bramy i ogrodzenia, historyczne obiekty techniczne, cieki i zbiorniki wodne oraz zieleń.
 - 3) Ustala się obowiązek zachowania istniejących i odtworzenia nieistniejących historycznych nawierzchni kamiennych (brukowych).
 - 4) Ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń w obrębie zespołu sołectwa.
 - 5) Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
 - 6) Należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
 - 7) Nowa zabudowa możliwa wyłącznie jako uzupełnienie historycznego układu w miejscu nieistniejących budynków historycznych z użyciem materiałów i form architektonicznych stosowanych w lokalnej, historycznej tradycji budowlanej; nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji pod względem skali i bryły; dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
 - 8) Formą, materiałem i wysokością ogrodzeń nawiązać do istniejących historycznych ogrodzeń na terenie miejscowości Wąwolnica.
 - 9) Należy usunąć obiekty dysharmonizujące, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia.
 - 10) Należy podtrzymać utrwalone funkcje historyczne oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować.
 - 11) W przypadku nowych inwestycji należy preferować takie, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
 - 12) Podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
 - 13) Umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyków sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie; lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.

- 14) Wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*
- 15) Wszelkie roboty ziemne na terenie strefy „A” winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych właściwej służby ochrony zabytków oraz przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwej służby.
2. Ustala się **strefę „B” ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni.
 - 2) Obiekty o walorach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
 - 3) Przy rozbudowach, przebudowach i remontach obiektów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi; należy stosować materiały elewacyjne zgodne z lokalną historyczną tradycją budowlaną; należy zachowywać starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg, należy zachować kamienne ogrodzenia.
 - 4) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną, pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową.
 - 5) W uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony zabytków dopuszcza się pokrycie dachów materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach koloru ceglatego lub brązowego.
 - 6) Nowa zabudowa winna nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie użytego materiału elewacyjnego, pokrycia dachowe w kolorze ceglastym lub brązowym.
 - 7) Formą, materiałem i wysokością ogrodzeń nawiązać do istniejących historycznych ogrodzeń na terenie miejscowości Wąwolnica.
 - 8) Należy usunąć obiekty dysharmonizujące, w tym błędne nasadzenia zieleni zniekształcające historyczne założenia.
 - 9) Należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
 - 10) Wszelkie działania inwestycyjne wymagające pozwoleń na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej oraz projekty podziałów geodezyjnych w obrębie tej strefy należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
3. Dla obiektów objętych **ewidencją zabytków** ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) Należy zachować lub odtworzyć ich historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane.
 - 2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny.
 - 3) Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi.
 - 4) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku.
 - 5) Wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do historycznej.
 - 6) Należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem lub odtworzeniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp.).
 - 7) Elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych.
 - 8) Przed rozpoczęciem prac projektowych ustala się obowiązek uzyskania wytycznych konserwatorskich dotyczących zakresu dopuszczalnych zmian w obiekcie.
 - 9) Wszelkie działania inwestycyjne oraz rozbiorczy budynków wymagające pozwoleń na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej należy uzgadniać z *Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*.
4. Dla zamierzeń inwestycyjnych przewidywanych na obszarze zlokalizowanych **stanowisk archeologicznych** oraz w ich bezpośrednim otoczeniu ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) Ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych.
 - 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie występowania należy uzyskać zezwolenie *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych; prace ziemne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
 - 3) W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Prace archeologiczne prowadzone na koszt inwestora.
 - 4) Bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.

5. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem, poza zlokalizowanymi stanowiskami archeologicznymi lub ich bezpośrednim sąsiedztwem ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
 - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.
1. Dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:
- Wszelkie działania dotyczące obiektu i terenów wymagają bezwzględnie uzyskania zezwoleń właściwej służby ochrony konserwatorskiej, winny być prowadzone w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją. Prace mogą być wykonywane po uzyskaniu pozwolenia *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.

§ 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) W oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20 kV, w odległości do 5 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów (gospodarczych, garaży itp.) wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
- 2) W przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej SN 20 kV oznaczona na rysunku planu strefa ochronna ulega zmniejszeniu do lub przestaje obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Tereny zamknięte (tereny kolejowe):

- 1) W strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, w odległości do 20 m. od granicy terenu kolejowego, ustala się:
 - a) Obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami kolejowymi wszelkich inwestycji wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
 - b) Obowiązek uzgadniania wszelkich robót ziemnych.
 - c) Zakaz prowadzenia wzdłuż linii kolejowej magistralnych przewodów wodociagowych o średnicy większej niż 1620 mm.
 - d) Zakaz lokalizacji masztów (konstrukcji wieżowych) w odległości mniejszej niż wynosi ich planowana wysokość.
 - e) Zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru, z wyłączeniem możliwości sadzenia gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.
- 2) Wzdłuż granicy z terenem kolejowym, licząc od zewnętrznej granicy rowu odwadniającego teren kolejowy, podtorza lub podstawy nasypu kolejowego, należy zachować pas terenu o szerokości min. 3,0 m służący jako awaryjna droga technologiczna dla potrzeb służb kolejowych, straży pożarnej lub służb ratunkowych.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych odcinków dróg oraz modernizacji lub rozbudowy dróg istniejących, w zakresie ich parametrów i realizacji poszczególnych odcinków.
- 2) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, wiat przystankowych i urządzeń reklamowych pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z właściwym zarządcą drogi.
- 4) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 5) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, chyba że inne rozwiązanie zostanie uzgodnione z zarządcą drogi.
- 6) Ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
- 7) Wzdłuż dróg i ulic zaleca się wprowadzać nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.
- 8) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- 9) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny RM/MN, MN) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego).
 - b) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (teren MW) – do czasu uzyskania docelowego wskaźnika dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych do 75 % ilości docelowej.
 - c) 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska - w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej (RM/MN, MN).
- 10) Warunki dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych uznaje się za spełnione, jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów, w liniach rozgraniczających ulic publicznych, istnieje możliwość wyznaczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych (w szczególności *przepisów o ruchu drogowym*).
2. **Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:**
 - 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
 - 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
3. **Zaopatrzenie w wodę:**
 - 1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
 - 2) Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody na działkach inwestorów wyłącznie dla zaspokojenia gospodarczych (nie spożywczych) potrzeb gospodarstwa domowego.
4. **Kanalizacja sanitarna:**
 - 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strzelinie.
 - 2) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie w noworealizowanej zabudowie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
5. **Kanalizacja deszczowa:**
 - 1) Odprowadzenie wód opadowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową.
 - 2) Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
 - 3) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
 - 4) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
6. **Elektroenergetyka** - zasilanie elektroenergetyczną kablową siecią niskiego napięcia.
 - 1) W granicach obszaru objętego planem znajdują się linie elektroenergetyczne średniego napięcia: napowietrzne SN 20 kV L-397 oraz stacje transformatorowe R-3970, R-3987, R-3960 i R-3965, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 6 ust. 1.
 - 2) Zaleca się docelowo kablowanie napowietrznych odcinków sieci elektroenergetycznej przebiegających przez tereny przeznaczone na cele inwestycyjne.
 - 3) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.
7. **Zaopatrzenie w gaz:**
 - 1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
 - 2) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. **Zaopatrzenie w ciepło:**
 Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł energii.
9. **Telekomunikacja:**
 - 1) Kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
 - 2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.
10. **Usuwanie odpadów komunalnych:**
 Obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.
11. **Melioracje:**

W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić *Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat w Oławie, Biuro w Strzelinie* oraz dokonać naprawy układu drenazowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

§ 8.

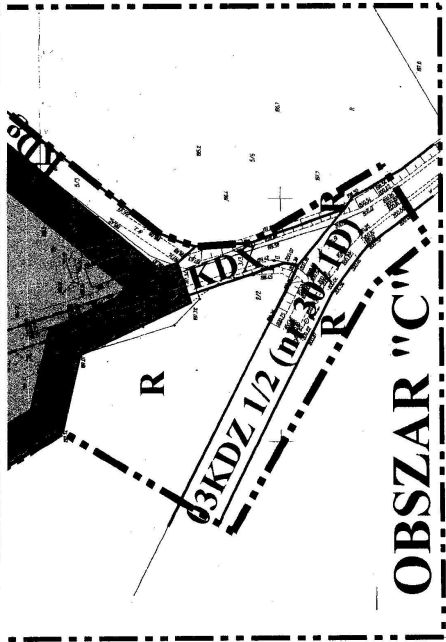
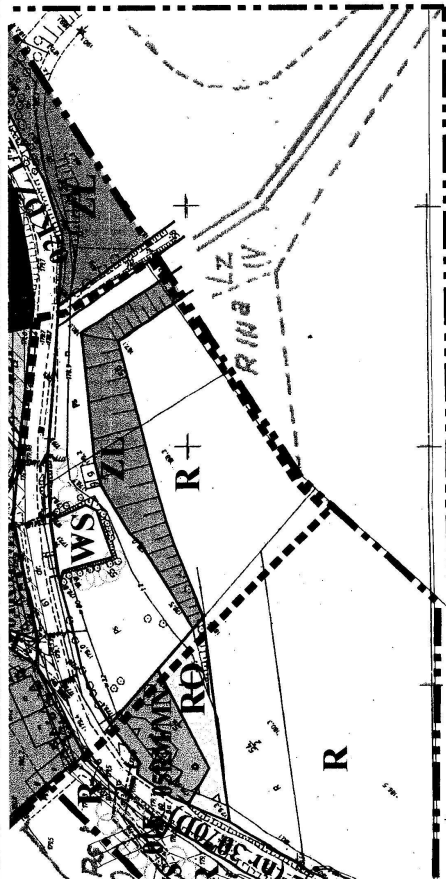
Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

Z up. Burmistrza
MIASTA I GMINY STRZELIN
Monika Luczak
Starszy Specjalista
ds. Urbanistyki i Planowania Przestrzennego

RYSUMEK PLANU

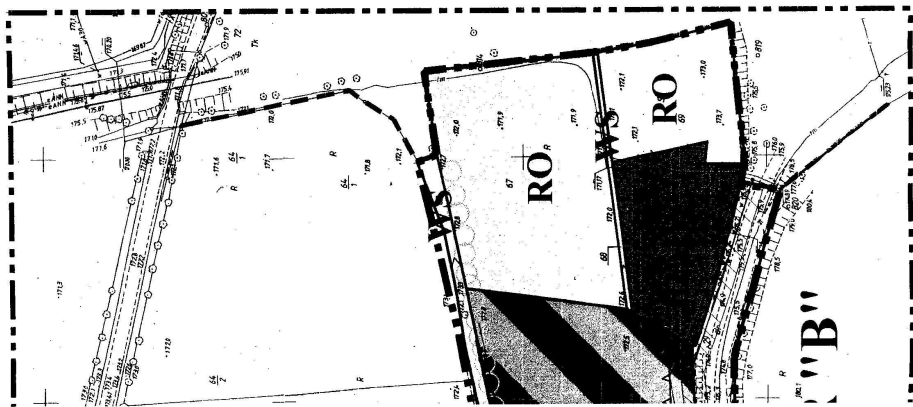
**ZALĄ
DO U
RADY
z dnia**



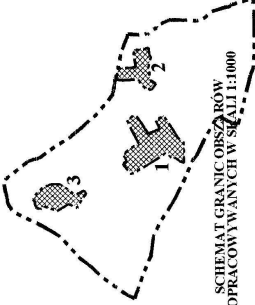
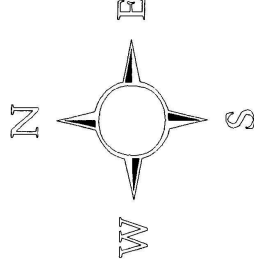
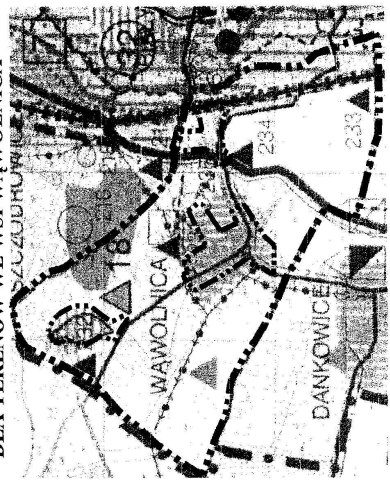
LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBSZARU OPRACOWYWANEGO W SKALI 1:2000
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO WYŁĄCZONEGO Z USTALEN PLANU
- USTALENIA FUNKCJONALNE
- ZABUDOWA ZAGRODOWA alternatywnie zabudowa jednorodzinna
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA PRODUKCYJNO- USŁUGOWA
- TEREN USŁUG
- TEREN WYSYPISKA ODPADÓW KOMUNALNYCH
- TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ alternatywnie usługi
- TERENY PRODUKCJI I OBSŁUGI ROLNICTWA
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- LASY I ZADRZEWIENIA
- TERENY ROLNE
- TERENY OGRODÓW I SĄDÓW PRZYDOMOWYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE
- USTALENIA REGULACYJNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE FUNKCJE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA SN 20kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- KOMUNIKACJA
- KDG DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ ULICADROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- KDD ULICA/DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDX PUBLICZNE CIĄGI PIESZO - JEZDNE
- KDg DROGI GOSPODARCZE TRANSPORTU ROLNEGO
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE
- OCHRONA ŚRODOWISKA
- STANOWISKA ROSLIN CHRONIONYCH: BP - BLUSZCZ POSPOLITY
- POSTULOWANA BIOLOGICZNA OBUDOWA CIEKÓW - ZIELEN
- OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
- STREFA A ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY OBJĘTE EWIDENCJĄ ZABYTKÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELIN DLA TERENÓW WE WSI WĄWOLNICA



PRACOWNIA PROJEKTOWO- USŁUGOWA Witkowski & Sławik s.c. ul. Kłoda 5, 57-100 Strzelin, tel/fax (071) 796 27 58	
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI WĄWOLNICA	SKALA 1:2000
CZĘŚĆ:	RYSunek PLANU
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr Lesław Witkowski, nr ZOU 7-43 mgr inż. Marcin Sławik, nr ZOU 7-407	DATA 05.2007

