



RG.6727.435.2023.GP

Oława, dnia 2023-10-20

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2023-10-20

Wnioskodawca:
**Przedsiębiorstwo Ekologiczne „MARKO”
Marek Masłowski**

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Oława Nr VIII/41/2019 z dnia 2019-02-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzinowice, Niwnik, Bolechów, Drzemlikowice, Siecieborowice w gminie Oława ogłosz. w dzienniku Województwa Dolnośląskiego Nr - z dnia 2019-04-17, poz. 2666.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 46, obręb SIECIEBOROWICE

- Tereny usług sportu i rekreacji „S US0.1”

Działka 46 znajduje się w strefie:

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Granica strefy "OW" ochrony reliktów archeologicznych

Granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego

Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obszar historycznego układu ruralistycznego - ujęty w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „S US0.1”

§ 24. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem B US0.1, D US0.1, G US0.1, N US0.1, S US0.1, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) usługi publiczne na terenach oznaczonych symbolem D US0.1, S US0.1.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 3) urządzenia i obiekty towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego – 10 m;
- 2) zasady kształtowania połaci dachowych:
 - a) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 20%, na pozostałych terenach
 - b) stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5° -15° z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300 m², nieprzekraczalna wysokość obiektów z dachami pulpitowymi 8

- m, poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
 - 4) intensywność zabudowy 0,00- 1,00;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
 - 6) nieprzekraczalnej długości elewacji frontowej budynku do 70 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 1) na terenie oznaczonym symbolami: B US0.1, D US0.1, G US0.1, S US0.1, obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem N US0.1, obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 4.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzinowice, Niwnik, Bolechów, Drzemlikowice, Siecieborowice w gminie Oława.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1: 2000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.
4. Załączniki nr 2 i nr 3, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.
- § 2. W granicach obszaru objętego planem nie określa się:
- 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy, wymagających ich ukształtowania;
 - 2) obiektów ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- § 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległą do niej linią rozgraniczającą;
 - 2) linie rozgraniczające;
 - 3) oznaczenia terenu zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) numer lub numery terenu wyróżniające go spośród innych terenów;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obszar historycznego układu ruralistycznego - ujęty w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową;
 - 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obszar historycznego układu ruralistycznego - ujęty w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową;
 - 7) granica strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej;
 - 8) granica strefy „OW” ochrony reliktów archeologicznych;
 - 9) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 10) zasięg strefy „E” ochrony ekspozycji;
 - 11) dominanty architektoniczne / krajobrazowe;
 - 12) zabytki wpisane do wykazu zabytków;
 - 13) budynki posiadające cechy zabytkowe;
 - 14) budynki zabytkowe nieistniejące;

- 15) zabytkowe obiekty małej architektury;
- 16) obszary zieleni historycznej wpisane do wykazu zabytków;
- 17) stanowiska archeologiczne wpisane do wykazu zabytków;
- 18) stanowiska archeologiczne archiwalne o nieokreślonej lokalizacji;
- 19) zabytkowe aleje i szpalery drzew;
- 20) zabytkowe nawierzchnie brukowe;
- 21) oś kompozycyjna założeń parkowych;
- 22) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilećroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 2) podstawowe przeznaczenie terenu – jest to obowiązujące przeznaczenie dominujące w jej granicach;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu; są to ustalenia, które określają inne niż podstawowe przeznaczenie, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja może nastąpić jedynie po realizacji przeznaczenia podstawowego, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami określonymi w planie dla poszczególnych przeznaczeń;
- 4) urządzenia i obiekty towarzyszące- należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak: budynki gospodarcze i garażowe, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw, służące rekreacji place do gier zespołowych (korty, boiska) oraz obiekty małej architektury;
- 5) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi, niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, linię tą mogą przekraczać, wejściowe zadaszenia nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsy, okapy i schody terenowe, pochylnie, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji;
- 7) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej lub zespołu działek objętych inwestycją, do jego/ich powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
- 8) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego- należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie w linii elewacji frontowej do poziomowi kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) U – tereny usług;
- 6) R – tereny rolnicze;
- 7) R,Z - tereny rolnicze, tereny zieleni nieurządzonej;
- 8) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 9) RUP - teren usług, produkcji rolniczej;
- 10) ZP – tereny zieleni urządzonej – parki;
- 11) ZP,U - tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy usługowej;
- 12) ZC – tereny cmentarzy;
- 13) ZL – tereny lasów;
- 14) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) KDA – tereny dróg publicznych autostrad;
- 16) KDG – tereny dróg publicznych głównych;
- 17) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 18) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 19) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 20) KDPJ- tereny ciągów pieszo-jezdnich;
- 21) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 22) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 23) W - tereny infrastruktury technicznej- wodociągi;
- 24) EF - tereny ogniw fotowoltaicznych.

2. Powyższe oznaczenia poszczególnych terenów mogą zawierać numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów określony w ustaleniach Rozdziału 3: Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem pod warunkiem niekolidowania z historycznym krajobrazem kulturowym:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, a także przekraczających linie zabudowy, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i drobnej produkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy rozbudowy i nadbudowy,
 - c) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów,
 - d) budynki z dachami pulpitowymi lub płaskimi dla budynków gospodarczych lokalizowanych w głębi działki i na zapleczu działki, w odległości co najmniej 10 m od określonej na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi,
 - e) lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
 - f) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi pieszo- jezdne o charakterze drogi wewnętrznej do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów

infrastruktury drogowej,

g) wyznaczenie dodatkowych ciągów pieszo-jezdných o charakterze drogi wewnętrznej na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, o parametrach ustalonych w § 14 ust. 1 pkt. 3),

h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,

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

j) zieleni, urządzenia sportowo - rekreacyjne, obiekty małej architektury, wody powierzchniowe śródlądowe,

k) realizację w pasach drogowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy:

- pojemników na odpady z możliwością ich segregacji,
- sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną o charakterze dystrybucyjnym,
- urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury,
- obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
- dojeżdż i dojazdów do budynków,
- zieleni;

l) urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji mają spełniać następujące warunki:

- maksymalna wysokość elewacji nie może przekroczyć 3,5 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych, kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej nie może przekroczyć 15 m²;

2) zakazuje się:

- a) stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
- b) stosowania jako materiałów wykończeniowych blachy falistej i trapezowej w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”;
- c) lokalizowania reklam wzdłuż autostrady A-4.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych uchwały; parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą.

3. Określone w rozdziale 3 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu, nie obejmują one dla zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń związanych z elementami regionalnej tradycji architektonicznej. Dla dachów wielospadowych należy przewidzieć kalenicę główną, której długość powinna wynosić co najmniej 70% długości elewacji budynku, ustalenie to nie dotyczy zabytkowych zespołów zabudowy, zabudowy w zespołach pałacowo-parkowych oraz terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, oraz długości ustalonej w ustaleniach szczegółowych uchwały.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny dróg publicznych, zieleni parkowej nie będącej, w dniu wejścia w życie planu, terenami prywatnymi oraz tereny dostępne dla ogółu społeczeństwa;
- 2) nakaz zapewnienia dostępności przestrzeni publicznych dla osób z różnego typu niepełnosprawnością.

§ 8. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 600 m²;
- 2) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt. 2:
 - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5 m²,
 - b) w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszych niż 10 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60 do 120°;
- 4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0 m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją zabudowy szeregowej, komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 6,0 m.

2. Dla zespołów sakralnych, pałacowo - parkowych oraz terenów stanowisk archeologicznych o zachowanej formie

krajobrazowej, w tym wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ograniczenia w tym zakresie, należy stosować zasady i warunki na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się stawkę procentową w wysokości: 30% dla terenów objętych planem służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego oraz komunikacji, obsługi jej, jak i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, tworzących pasma zieleni izolacyjnej dla dróg, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 4) utrzymanie na terenach zieleni urządzonej, zielni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej, przy tym dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe jej utrzymanie.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określonej w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP, ZP,U jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej, ograniczające emisję hałasu.

3. Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez linie elektroenergetyczne 400 kV i 110 kV nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych.

4. Ustala się strefę kontrolowaną od gazociągu gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Oława - Strzelin DN 200, MOP 8.0 MPa, oznaczoną na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania: zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy; obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu; dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską; zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

5. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami KDA, KDG, KDZ, KDD, KDL powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu.

6. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

7. Ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego mogą być wprowadzane do ziemi, w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli spełnione są warunki zawarte w przepisach odrębnych.

8. Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego wytwarzanego przez ogniwa fotowoltaiczne, zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami N EF0.1, N EF0.2, B EF0.1, nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiskowych poza granicami strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyznaczonej dla tych urządzeń.

9. Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę, a znajdującym się w sąsiedztwie lasu, należy kształtować linię zabudowy z zastosowaniem przepisów odrębnych.

10. Przy zagospodarowaniu poszczególnych obszarów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą zostać bezwzględnie zachowane i zabezpieczone, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie aktualnie pełnionych i wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

11. Porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych.

12. Dla strefy ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych.

13. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

2. Dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego (w obrębie Drzemlikowice, Siecieborowice) - ujętym w wykazie i rejestrze zabytków nieruchomych wraz z zabudową, oznaczonej na rysunku planu.

1) dla historycznych układów przestrzennych wsi wraz z zabudową:

- a) nakaz prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
- b) należy zachowywać i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny założenia oraz jego poszczególne komponenty w tym: rozplanowanie dróg, placów, miedz, historycznych zbiorników wodnych, przebieg: linii zabudowy, układ zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie dróg, placów i chodników, historyczne obiekty budowlane, w tym zabudowy, obiekty małej architektury i zieleń),
- c) należy poddać restauracji i modernizacji technicznej, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych, z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości zespołów budowlanych i poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować - dotyczy to również kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych obsadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych; przebudowę i adaptację historycznych obiektów dopuszcza się przy zachowaniu ich zabytkowych cech,
- d) utrzymać charakterystyczny typ zabudowy,
- e) dopuszcza się nową zabudowę w obrębie zespołów w miejscu nieistniejących już budynków historycznych; odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej winno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badaniami archeologiczno-architektonicznymi, nowe linie zabudowy winny odpowiadać historycznemu zagospodarowaniu tych terenów,
- f) należy dążyć do uporządkowania zespołów - obiekty wtórne, dysharmonijne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego całego założenia,
- g) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych (np. zagród), puste place powstałe po obiektach historycznych powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrz zabudowy wykonywane według indywidualnych projektów powstałych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dostosować planowane urządzenie terenu do historycznej kompozycji przestrzennej,
- i) wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej dla inwestycji związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących; w przypadku istniejącego obiektu - po przebudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią, za wyjątkiem obiektów dysharmonijnych oraz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków,
- j) wymaga się dla nowej i przebudowywanej zabudowy zharmonizowanie jej z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,
- k) należy dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi przeprowadzić badania archeologicznych, na podstawie przepisów odrębnych,

l) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy w obrębie układu ruralistycznego:

- budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych z kondygnacją górną w poddaszu, wysokość zabudowy do 9 m, bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy np. ganek bądź garaż) - nie dotyczy obiektów historycznych, które posiadają inną wysokość; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów niewystępujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,
- w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, o matowym wykończeniu powierzchni; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku w układzie szczytowym 9 m, w układzie kalenicowym 25 m dla zabudowy mieszkalno- gospodarczej,
- budynki wykonać w technologii murowanej; elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
- dla elewacji należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych kolorów piaskowych, beżu, jasnych szarości,
- okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach krzyżowych, w budynkach gospodarczych można stosować okna o formie kwadratu, wielopodziałowe,

m) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),

n) należy likwidować obiekty tymczasowe,

o) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

p) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru; zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnymi telekomunikacji; zakaz lokalizacji elementów wysokościowych, instalacji odnawialnych źródeł energii,

q) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

r) należy elementy infrastruktury projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów zabytkowych poszczególnych obiektów i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,

s) zakaz stawiania wolno stojących silosów za wyjątkiem obudowanych stanowiących budynki,

t) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zielen - ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych;

2) dla założeń pałacowo – folwarcznych, parków pałacowych, wpisanych do rejestru zabytków (Drzemlikowice, Siecieborowice):

a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

b) należy zachować historyczny układ przestrzenny i jego poszczególne komponenty; poszczególne obiekty historyczne należy poddać pracom remontowym, restauracyjnym i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować; przebudowę i adaptację historycznych obiektów folwarcznych dopuszcza się przy zachowaniu ich zabytkowych cech, w obiektach zabytkowych kolorystyka elewacji i materiały budowlane winny respektować oryginalne- historyczne rozwiązania,

c) nowa zabudowa możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejącej już, historycznej zabudowy folwarcznej, która winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej (usytuowanie, rozplanowanie, skala, bryła, stosowane formy architektoniczne, użyte materiały, kolorystyka),

d) dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, na podstawie przepisów odrębnych, wyniki badań winny znaleźć odzwierciedlenie w zagospodarowaniu terenu i rozwiązaniach projektowych itp. (badania mogą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, określić linie zabudowy,

- historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej),
- e) obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów archeologiczno - architektonicznych, konserwacji i ekspozycji w nawierzchni, zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp.,
 - f) odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej winno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznych,
 - g) należy zachować historyczne nawierzchnie dróg i placów,
 - h) należy dążyć do uporządkowania zespołu - obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego; należy likwidować obiekty tymczasowe,
 - i) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, 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 i całego założenia,
 - j) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły; w obrębie zespołów zakazuje się lokalizacji wiat i składowisk oraz obiektów i urządzeń technicznych kolidujących z zabytkowym charakterem założenia; wprowadzania obiektów kubaturowych w obrębie placów, podwórzy gospodarczych,
 - k) obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia,
 - l) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, zakaz lokalizacji elementów wysokościowych, instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - m) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów zabytkowych poszczególnych obiektów i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,
 - n) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem zabudowy, zachować istniejącą zielen - ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych,
 - o) zakaz działalności mogącej doprowadzić do uszkodzenia grobowca rodziny von Rosenberg-Lipinsky znajdującego się na terenie parku w Drzemlikowicach, wymóg pełnej rewaloryzacji i konserwacji obiektu;
- 3) dla terenów zespołów sakralnych, wraz z terenami przykościelnymi (w miejscowościach Niwnik, Bolechów w obrębie strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej), oraz strefach ekspozycji obowiązuje:
- a) nakaz prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - c) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji obiektów zabytkowych, elementów historycznego układu, historycznej zieleni,
 - d) należy prowadzić wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach oraz przy i w budynku kościoła zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - e) obowiązuje zakaz wprowadzania podziałów historycznych założeń.

3. Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego ujętym w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

- 1) pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- 2) zachowanie historycznego układu przestrzennego w tym: rozplanowania dróg, ulic, placów, przebiegu linii zabudowy, kompozycji układu przestrzennego, wnętrza zabudowy, kompozycji historycznej zieleni; oraz poszczególnych elementów tego układu w tym: historycznych nawierzchni ulic, placów i chodników, jak również zabytkowych nawierzchni brukowanych, historycznych obiektów technicznych, zabudowy i zieleni;
- 3) kształtowanie historycznej linii zabudowy zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, szczególnie na terenach dawnych zagród;
- 4) zachowanie elementów układu przestrzennego; poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 5) utrzymanie zagrodowego charakteru zabudowy wsi; lokalizacja nowej zabudowy w obrębie historycznych zagród preferowana jest w miejscach nieistniejących już budynków historycznych;
- 6) uporządkowanie wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place powstałe po obiektach historycznych powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zielenie wewnątrz zabudowy,

wg. indywidualnych projektów, należy wyeliminować możliwość kształtowania zabudowy na zapleczu historycznych zagród;

7) utrzymanie i odtworzenie zabudowy w granicach historycznych działek, a nowe budynki, dostosowane do charakteru zabudowy miejscowości, lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni; obszary pod ewentualną zabudowę lokalizować wzdłuż istniejącego układu dróg;

8) modernizacja, rozbudowa, przebudowa obiektów istniejących wymaga nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią, reguła ta nie dotyczy obiektów dysharmonijnych;

9) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;

10) następujące kształtowanie nowej zabudowy:

a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych z kondygnacją drugą w poddaszu, wysokość zabudowy do 9 m z dopuszczeniem wysokości ustalonej w ustaleniach szczegółowych planu, licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu, dopuszcza się dla zabudowy produkcyjnej i usługowej stosowanie jednej kondygnacji nadziemnej, z wyjątkiem obiektów historycznych,

b) bryła na planie prostokąta, dopuszcza się aneksy w tym ganek bądź garaż; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,

c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, o matowym wykończeniu powierzchni; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

d) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku w układzie szczytowym 10 m, w układzie kalenicowym 25 m dla zabudowy mieszkalno- gospodarczej oraz 30 m dla zabudowy usług sportu i rekreacji, z dopuszczeniem szerokości ustalonej w ustaleniach szczegółowych planu,

e) wymagane budynki murowane lub stylizowane na murowane z dopuszczeniem innych historycznych technologii wykonania; elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,

f) dla elewacji należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w tym: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych,

g) okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach;

11) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, dotyczy to również elementów zniekształcających założenia historyczne np. błędnych nasadzeń zieleni;

12) zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;

13) zakaz:

a) lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru; zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,

b) lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

c) prowadzenia noworealizowanych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

d) stawiania wolno stojących silosów za wyjątkiem silosów obudowanych, w budynkach;

14) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;

15) utrzymanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym układem miejscowości,

zachować istniejącą zielen - ochronie podlegają istniejące tereny zielone, drzewostan, układ dróg, cieków wodnych.

4. Dla strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu obowiązują:

1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki;

2) stosowanie materiałów:

- a) pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym,
- b) elewacje tynkowane w stonowanej gamie kolorystycznej: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych;

3) następujące kształtowanie nowej zabudowy:

- a) wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji ulokowanych w otoczeniu,
- b) wymagane do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu stromym, wysokość zabudowy do 9 m z dopuszczeniem wysokości ustalonej w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się dla zabudowy produkcyjnej i usługowej stosowanie jednej kondygnacji nadziemnej,
- c) dach o połaciach symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych - kalenicowy ograniczony do przekryć lukarn i naczółków, o kącie nachylenia połaci od 36° do 45°;

4) planowane zagospodarowanie oraz zabudowa powinny być opracowane według jednolitej koncepcji architektonicznej i przestrzennej:

- a) dla obszarów pod nową zabudowę, szczególnie zwartych, większych należy przewidzieć jednakowe położenie budynków względem dróg, linii zabudowy, gabaryty budynków i sposób ukształtowania dachu (planując jednakowe spadki dla wszystkich budynków powstających na danym terenie),
- b) należy przewidzieć ochronę istniejącego układu zieleni (w tym zadrzewienia);

5) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego - wyklucza się możliwość stosowania dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy wsi i obiektów zabytkowych;

6) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z wyłączeniem możliwości realizacji inwestycji dużych wielkoobszarowych, oraz wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu;

7) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy, zachować istniejącą zielen - ochronie podlega istniejący drzewostan: aleje, zadrzewienia śródpolne, szpalery, układ dróg;

8) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe, za wyjątkiem przebudowywanych i modernizowanych.

5. Dla strefy „E” ochrony ekspozycji, oznaczonej na rysunku planu obowiązują:

1) ograniczenie planowanego zagospodarowania, w tym infrastruktury i obiektów budowlanych, posiadających negatywny wpływ na lokalne wartości kulturowe, szczególnie na: krajobraz kulturowy - historycznych panoram, osie widokowe w historycznie ukształtowanym terenie osadniczym i układzie ruralistycznym oraz przedpola ekspozycji sylwetki wsi, w tym ze stron najazdów dróg na wsie;

2) zakaz wprowadzania rozwiązań formalnych negatywnie wpływających na istniejące relacje przestrzenne i mogących tworzyć wyraźny dysonans w krajobrazie miejscowości.

6. Dla strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej - oznaczonych na rysunku planu:

1) ochronie podlegają zgodnie z przepisami odrębnymi stanowiska archeologiczne o zachowanej formie krajobrazowej, oraz zachowania struktur pradziejowych (typu „rondel”), wraz z terenami przyległymi, stanowiącymi otoczenie zabytku, obowiązuje zakaz zabudowy, oraz konieczności właściwego wyeksponowania obiektu,

2) dla obiektów i obszarów podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się:

- a) priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,
- b) dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz naukowe badania archeologiczne, dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymóg

przeprowadzenia badań archeologicznych, archeologiczno-architektonicznych.

7. Dla strefy „OW” ochrony reliktywów archeologicznych, obejmującej cały obszar opracowania. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Na tym obszarze dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się ochronę obszarów zieleni historycznej oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) ochronie podlegają dawne cmentarze, dla których obowiązuje:

- a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne oraz priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,
- b) należy zachować dotychczasową funkcję dla cmentarzy użytkowanych,
- c) cmentarz nieużytkowany zachować jako tereny zielone,
- d) zachowanie i konserwację elementów historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym: historycznych ogrodzeń, bram, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni,
- e) zabezpieczenie zachowanych nagrobków przed dewastacją, pozostawienie ich na miejscu, utworzenie dla nich lapidarium lub zachowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszczalne nowych inwestycji, w przypadku cmentarzy użytkowanych, 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,
- g) prowadzenie wszelkich zamierzeń i działań inwestycyjnych, planowanych na terenie cmentarzy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

2) założenia parkowe wpisane do rejestru zabytków (Drzemlikowice – decyzja nr 696/W/1-2 z dnia 23.08.1994 r. Siecieborowice – decyzja nr 565/W z dnia 27.12.1984 r.), oznaczone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne oraz priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,
- b) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, zieleń,
- c) nowe inwestycje dopuszczalne są 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,
- d) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie parku należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- e) ustala się ochronę zabytkowych układów zieleni, w tym szpalerów drzew, alei, pojedynczych drzew pomnikowych oznaczonych na rysunku planu dla których obowiązuje- właściwa pielęgnacja zieleni; w przypadku szpalerów i alei usuwanie chorych i uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

9. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do wykazu zabytków oraz budynki posiadające cechy zabytkowe, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 2) zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji;
- 3) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detale architektoniczny;
- 4) chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;
- 5) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem obiektu;
- 6) utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 7) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 8) historyczne obiekty małej architektury oraz obiekty ruchome, wolno stojące w terenie należy zachować, konserwować oraz zabezpieczać przed dewastacją;
- 9) do wszelkich zamierzeń i działań (w tym zmiany funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) mają zastosowanie przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków.

10. Zasób, wykaz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być

aktualizowany.

11. Ochronę historycznych urządzeń technicznych oraz dzieł inżynierskich lub ich zespołów, trwale związanych z miejscem posadowienia takich jak: budynki stacji transformatorowych, mosty, przepusty, wiadukty, stopnie wodne, jazy, umocnienia wodne, dla których obowiązuje:

- 1) zachowanie i ochrona formy obiektów i najbliższego otoczenia;
- 2) utrzymanie w należytym stanie technicznym;
- 3) prowadzenie wszelkie prace przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

12. Uwzględnia się ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym:

- 1) zespół pałacowo-parkowy: pałac, obecnie Zespół Szkół Rolniczych, park z grobowcem i pomnikiem na terenie wsi Drzemlikowice – decyzja nr 696/W/1-2 z dnia 23.08.1994 r.;
- 2) park pałacowy na terenie wsi Siecieborowice – decyzja nr 565/W z dnia 27.12.1984 r.

13. Ochronie podlegają zabytkowe obiekty małej architektury w tym m in.: krzyże pokutne wraz z najbliższym otoczeniem w miejscowości Niwnik, obiekt symboliczny - obelisk w miejscowości Bolechów; cokół z kolumną w obrębie zespołu pałacowo-folwarcznego i parkowego w miejscowości Drzemlikowice.

14. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne w obrębie i zasięgu ustalonym na rysunku planu, dla których obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi;
- 2) zakaz wprowadzania zalesień.

15. Informuje się że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

16. Wszelkie działania w historycznym układzie ruralistycznym wsi, wpisanym do wykazu zabytków należy podporządkować wymogom konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz podlegają rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich w stosunku do współczesnej działalności inwestycyjnej związanej z przebudową i rozbudową istniejącej jak i realizacją nowej zabudowy oraz związanej ze zmianą zagospodarowania i urządzania terenu.

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

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i obszary przyrodniczo cenne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, których wykaz zawiera § 11;
- 3) obszary:
 - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, zagrożenia powodzią Q10% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zagrożenia powodzią Q1% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat zagrożenia powodzią Q0,2%;
- 4) obszary wymienione w pkt 3 lit. a i b stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w tym zakazy wynikające wprost z ustawy Prawo wodne.
- 5) granicę stref ochronnych ujęć wody ustalonych decyzjami Starosty Oławskiego nr:
 - a) OS.6320.1.2011 z dnia 03.08.2011 r. /ujęcie wody podziemnej w m. Godzinowice/;
 - b) OS.6220-2/10 z dnia 17.01.2011 r. /ujęcie wody podziemnej w m. Drzemlikowice/;
- 6) pozostała część województwa dolnośląskiego objęta Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu.

§ 13. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym szczelnych zbiorników kanalizacyjnych do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem US, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez, festynów i spotkań rekreacyjno- sportowo-wypoczynkowych, w tym obiektów budowlanych; okres tymczasowego zagospodarowania związany jest z czasem ich trwania, nieprzekraczalny termin likwidacji

tymczasowego zagospodarowania wynosi 21 dni od zakończenia zdarzenia.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych;
- 2) utrzymanie ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także w obszarze dróg rolnych i leśnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszo- jezdnych o charakterze dróg wewnętrznych lub sięgaczy dojazdowych na terenach funkcjonalnych, poza historycznymi założeniami sakralnymi oraz pałacowo - parkowymi, przy czym:
 - a) szerokość noworealizowanych ciągów pieszo - jezdnych nie może być mniejsza niż 8 m,
 - b) szerokość noworealizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
 - do 50 m nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - od 50 m do 100 m nie może być mniejsza niż 8,0 m,
 - powyżej 100 m nie może być mniejsza niż 10,0 m,
 - c) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
 - d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 150,0 m;
- 4) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego nie może kolidować z historycznym krajobrazem kulturowym.

2. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowanie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:

- 1) 1 miejsce na budynek jednorodzinny, lokal mieszkalny lub mieszkanie, na terenach oznaczonych symbolami MN, MU, MW;
 - 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego, na terenach oznaczonych symbolami: US, U, z wyłączeniem zespołu sakralnego;
 - 3) 2 miejsce postojowe na terenach oznaczonych symbolami: MN, RM dla każdej działki o przeznaczeniu podstawowym;
 - 4) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej przeznaczenia usługowego lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - 5) 1 miejsce postojowe na budynek jednorodzinny, lokal mieszkalny lub mieszkanie dla przeznaczenia mieszkaniowego;
 - 6) 1 miejsce na trzech pracowników na terenie oznaczonym symbolem RUP;
 - 7) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych;
 - 8) dla pozostałych przeznaczeń nie wymienionych w pkt. 1)- 7) nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 75 m² powierzchni użytkowej,
 - 9) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust 1 pkt. 1)-8) podlega zsumowaniu.
 - 10) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości 1 stanowiska na 12 stanowisk ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.
3. Dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich, lub na terenach innych wyznaczonych planem pod realizację parkowania.
4. Realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych lub zamkniętych garażach zlokalizowanych na działkach budowlanych.
5. Zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym:

2. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) projektowa infrastruktura techniczna nie może kolidować z historycznym krajobrazem kulturowym;
- 2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg

publicznych, wewnętrznych i pieszojezdnych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady;

3) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się:

- a) realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie na ten cel;
- b) realizację przesyłowej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu linii elektroenergetycznej 400 kV, jako linii napowietrznej, dwutorowej,
- c) realizację dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu linii elektroenergetycznej 110 kV, z zachowaniem pasów technologicznych, dla których obowiązuje zakaz sadzenia zieleni o wysokości większej niż 2,5 m pod linią elektroenergetyczną oraz wzdłuż linii po obu jej stronach, w pasie terenu zapewniającym spełnienie wymagań bezpieczeństwa konstrukcji, użytkowania oraz utrzymania właściwego stanu technicznego linii;
- d) utrzymanie istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowy mieszkaniowej,
- e) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na terenach zabudowy, które nie mogą być skanalizowane, przy zachowaniu odległości między poszczególnymi obiektami, w szczególności studni, zgodnych z obowiązującymi odrębnymi przepisami,
- f) modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;

5) na rysunku planu oznaczono elektroenergetyczne linie przesyłowe o napięciu 110kV i 400kV, oraz ich pasy technologiczne:

- a) dla linii 400kV: 70 m, tj. po 35 m od osi linii w obu kierunkach,
- b) dla linii 110kV: 30 m, tj. po 15 m od osi linii w obu kierunkach,
- c) dla linii 110kV planowana: 50 m, tj. po 22,5 m od osi linii w obu kierunkach;

6) na rysunku oznaczono projektowany gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6 m od osi gazociągu;

7) zagospodarowania terenu w strefach kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych;
- 2) należy zapewnić wodę z urządzeń wodociągowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszczenie budowy studni przy zachowaniu odległości między poszczególnymi obiektami zgodnych z obowiązującymi odrębnymi przepisami;
- 4) utrzymanie:
 - a) systemów wodociągowych,
 - b) istniejących studni.

4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;
- 3) ścieki przemysłowe po ich podczyszczeniu mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej wyłącznie na warunkach, ustalonych w przepisach odrębnych.

5. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru. Dopuszcza się lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, regulowanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się

- 1) korzystanie z indywidualnych lub grupowych instalacji i źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.

8. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się że sieci i urządzenia należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną o charakterze dystrybucyjnym ustala się:
- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami niskiego i średniego napięcia;
 - 2) rozbudowę i budowę nowych dystrybucyjnych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
 - 3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;
 - 4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej z możliwością ich lokalizacji poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
 - 5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
 - 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz powyżej 100kW na terenach oznaczonych symbolami N EF0.1, N EF0.2, B EF0.1, zgodnie z przepisami odrębnymi z wykluczeniem lokalizacji masztów i farm wiatrowych.
10. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

5. Załączniki

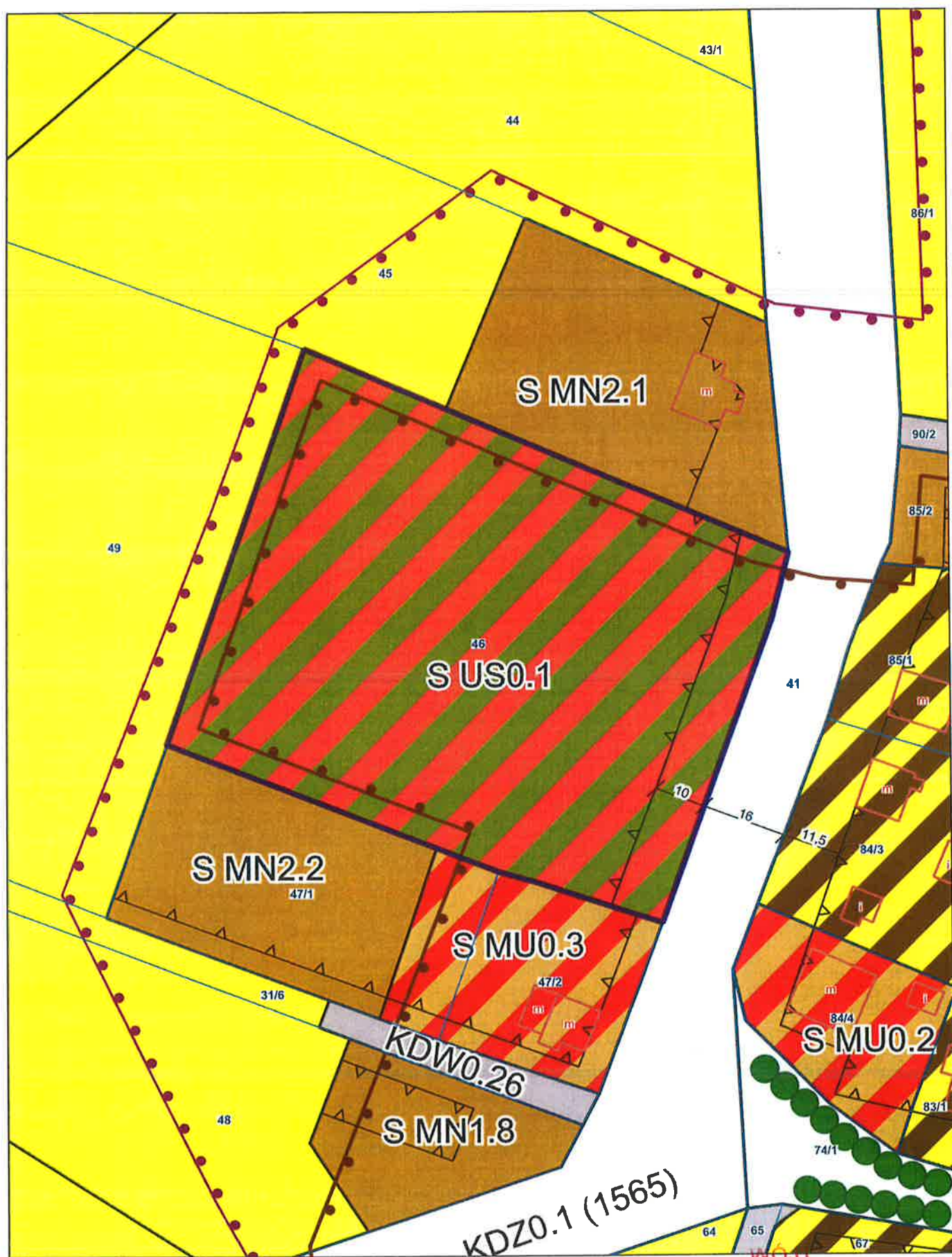
- wrys z planu

**WÓJT
GMINY OŁAWA**
Artur Piotrowski

Otrzymują

1. Przedsiębiorstwo Ekologiczne „MARKO”
Marek Masłowski
2. UG - WUG a/a

Sprawę prowadzi: Agnieszka Mroccka
tel: 691207222



Dotyczy działki numer 46 z obrębu SIECIEBOROWICE

WOJ. OLAWA
GMINA OLAWA

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr VIII/41/2019 z dn. 28.02.2019 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Tereny ciągów pieszo-jezdných



Tereny cmentarzy



Tereny dróg publicznych - autostrad



Tereny dróg publicznych - dojazdowych



Tereny dróg publicznych - głównych



Tereny dróg publicznych - lokalnych



Tereny dróg publicznych - zbiorczych



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka



Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi



Tereny lasów



Tereny ogniw fotowoltaicznych



Tereny rolnicze



Tereny rolnicze, tereny zieleni nieurządzonej



Tereny usług



Tereny usług, produkcji rolniczej



Tereny usług sportu i rekreacji



Tereny wód powierzchniowych śródlądowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny zieleni urządzonej - parki



Tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy usługowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Stanowiska archeologiczne archiwalne o nieokreślonej lokalizacji wraz z numerem



Granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obszar historycznego układu ruralistycznego - ujęty w wykazie zabytków nieruchomości wraz z zabudową



Granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego



Granica strefy "OW" ochrony relikwów archeologicznych



Granica strefy "W" ścisłej ochrony archeologicznej



Oś kompozycyjna założeń parkowych



Sieć elektroenergetyczna 400 kV - projektowana



Granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW



Obiekty wpisane do rejestru zabytków



Obszary zagrożenia powodziowego Q 0,2%



Obszary zagrożenia powodziowego Q 1% - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią



Obszary zagrożenia powodziowego Q 10% - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią



Stanowiska archeologiczne wpisane do wykazu zabytków



Budynki posiadające cechy zabytkowe



Strefa ochronna dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych 150 m



Budynki zabytkowe nieistniejące



Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków



Obszary zieleni historycznej wpisane do wykazu zabytków
















Pasy technologiczne linii energetycznych (110 kV i 400 kV)



Strefa kontrolowana od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200



Zabytki nieruchome wpisane do wykazu zabytków

	Dominanty architektoniczne/krajobrazowe		Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, obszar historycznego układu ruralistycznego - ujęty w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową		Strefa ochronna dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych 50 m
	Zabytkowe aleje i szpalery drzew		Zasięg strefy "E" ochrony ekspozycji		Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 (Oława-Strzelin)
	Sieć elektroenergetyczna 110 kV - istniejąca		Sieć elektroenergetyczna 110 kV - projektowana		Sieć elektroenergetyczna 20 kV - napowietrzna
	Pomnik przyrody		Stacje transformatorowe		Zabytkowe obiekty małej architektury
	Zabytkowe nawierzchnie brukowe				

URZĄD GMINY
Pl. Marszałka J. Piłsudskiego 28
55-200 OŁAWA
tel. 71 313 59 66
woj. dolnośląskie

Gmina Oława
Pl. M.J. Piłsudskiego 28
55-200 Oława
reprezentowana
przez pełnomocnika
Marka Masłowskiego

Dot. Zapewnienia dostawy wody w miejscowości Siecieborowice.

W odpowiedzi na pismo – Urząd Gminy w Oławie informuje, że zapewnia dostawę wody do projektowanego budynku świetlicy wiejskiej na **dz. nr 46** w miejscowości **Siecieborowice** w następujących ilościach: Na cele bytowe: 5,0 m³/d, a na cele przeciwpożarowe w ilości: 5 dm³/s w miejscu wpięcia do sieci wodociągowej (wg. ilości wskazanej we wniosku).

Wpięcie do sieci wodociągowej jest możliwe po opracowaniu i dostarczeniu do UG Oława 2 egzemplarzy planu sytuacyjnego przyłącza wodociągowego wykonanego w oparciu o aktualny geodezyjny plan sytuacyjny w skali 1:500 lub 1:1000.

Projekt przyłącza wodociągowego powinien spełniać następujące warunki:

1. Wpięcie należy wykonać do sieci wodociągowej Ø 110 z dz. nr 46 - wpięcie poprzez opaskę typu NWZ lub trójnik (w zależności od zapotrzebowania na wodę).
2. Minimalna średnica rurociągu Ø 90.
3. W razie potrzeby przewidzieć stację podnoszenia ciśnienia wody w projektowanej świetlicy wiejskiej.
4. Przed wykonaniem wpięcia ustalić średnicę sieci wodociągowej – w przypadku ustalenia innej średnicy sieci wodociągowej niż określona w niniejszych warunkach technicznych należy powiadomić Referat Wodociągów i Kanalizacji o zaistniałej sytuacji w celu ustalenia nowego sposobu wpięcia do sieci wodociągowej.
5. Na terenie działki nr 46 wykonać zasuwę pośrednią w odległości nie większej 15 metrów od projektowanego budynku.
6. Przyłączy należy wyposażyć w wodomierz oraz zawory odcinające oraz zawór antyskażeniowy i konsolę wodomierzową.
7. Przyłączy zainwentaryzować geodezyjnie.
8. W związku z potrzebą wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu, UG Oława informuje, że wskazane jest złożyć do Starostwa Powiatowego w Oławie, wniosek o objęcie naradą koordynacyjną sytuowania projektowanych przyłączy. O sposobie, terminie i miejscu prowadzenia narady koordynacyjnej wnioskodawca zostanie zawiadomiony przez Starostwo.

9. Należy dokonać zgłoszenia rozpoczęcia robót – zgodnie z prawem budowlanym.
10. W terminie co najmniej 3 dni roboczych przed rozpoczęciem robót, dokonać zgłoszenia do Referat Wodociągów i Kanalizacji. W dniu przystąpienia do prac należy poinformować telefonicznie oraz uzgodnić godzinę odbioru.
11. Powierzyć budowę przyłącza osobom posiadającym odpowiednią wiedzę i kwalifikacje.
12. Wszelkie prace związane z budową wykonywać z zachowaniem wymogów i obowiązujących przepisów prawa.
13. W przypadku potrzeby przerwy w dostawie wody powiadomić Gminę Oława na co najmniej 5 dni roboczych przed rozpoczęciem prac.
14. **Zgłosić odbiór przyłącza wodociągowego w UG Oława – Referat Wodociągów i Kanalizacji. Możliwość dostawy nastąpi po odbiorze technicznym (częściowym / końcowym) stwierdzającym sprawność techniczną wybudowanych przyłączy oraz po okazaniu szkicu geodezyjnego, służącemu do inwentaryzacji powykonawczej wykonanego przyłącza.**
15. Przyłącze poddać próbie ciśnienia na min. 1,0 MPa.
16. Przyłącze wykonać z rur PE – łączenie poprzez zgrzewanie.
17. Przyłącze podlega odbiorowi odkryte.
18. Podejście pod wodomierz wykonać w pomieszczeniu w którym temperatura otoczenia nie będzie spadać poniżej 4⁰ C.
19. Przejsie przez fundament wykonać w rurze osłonowej.
20. Nad przyłączem ok. 30 cm nad wierzchem rury, ułożyć taśmę lokalizacyjną koloru niebieskiego.
21. Miejsce wpięcia zasuwy pośredniej oznakować tabliczkami umieszczonymi na trwałych punktach zagospodarowania terenu.
22. Przyłącze przed oddaniem do użytku należy poddać płukaniu i dezynfekcji.
23. Wykonanie przyłącza bez zgody UG Oława jest niedopuszczalne i spowoduje odcięcie dostawy wody.
24. Urząd Gminy nie ponosi odpowiedzialności za kolizję z urządzeniami obcymi. Lokalizację oraz zabezpieczenie tych urządzeń ustalić z ich użytkownikami.
25. Wybudowane przyłącze wodociągowe pozostanie własnością osoby ubiegającej się o przyłączenie.
26. Niniejsze warunki przyłączenia są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego nieruchomości istniejącego w chwili wydania warunków oraz istniejących w tej dacie technicznych możliwości przyłączenia oraz przez 2 lata od daty ich wydania.

Otrzymują: 1. Adresat, 2. a/a sporządził Łukasz Świętach tel. 71 313 59 66

Z up. WOJTA
KIEROWNIK REFERATU
Wodociągów i Kanalizacji
Piotr Kowalski
mgr inż. Piotr Kowalski

Oława, 29.11.2023r.

Urząd Gminy w Oławie
Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 28
55-200 Oława

WK.7021.13.114.2023.US

dotyczy: wniosku o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dla budynku świetlicy wiejskiej projektowanego na działce nr 46 w miejscowości Siecieborowice, gmina Oława.

Urząd Gminy Oława w odpowiedzi na wniosek o wydanie warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dla budynku świetlicy wiejskiej projektowanego na działce nr 46 w miejscowości Siecieborowice, informuje, że istnieje możliwość odbioru ścieków socjalno – bytowych.

Wpięcie do sieci kanalizacji sanitarnej jest możliwe po opracowaniu i dostarczeniu do UG Oława 2 egzemplarzy projektu przyłącza kanalizacyjnego wykonanego w oparciu o aktualny geodezyjny plan sytuacyjny w skali 1:500.

Techniczne warunki przyłączenia:

1. Wpięcie do sieci kanalizacyjnej wykonać zgodnie z przedłożonym szkicem sytuacyjnym tj. do kanału bocznego zlokalizowanego w działce drogowej nr 41 i doprowadzonego do granicy działki nr 46. Rzędna dna kanału [144.82] – rzędną potwierdzić na etapie odkrywki.
2. Przyłącze kanalizacyjne zakończyć studnią o średnicy min. Ø 600 mm zlokalizowaną na terenie działki nr 46 w odległości do 3 mb od granicy z działką drogową.
3. Przyłącze kanalizacyjne wykonać z rur PVC klasy SN8. Dla przyjętej średnicy rury należy zachować normatywny spadek oraz układać przewody poniżej głębokości odpowiedniej dla strefy przemarzania nr I. (tj. głębokość przemarzania [m] – 0.8).
4. Zapewnić grawitacyjne odprowadzanie ścieków z budynku świetlicy. Na wysokości działki 47/1 przewidzieć min. 2 studnie rewizyjne o średnicy Ø425mm celem ewentualnego umożliwienia odprowadzania ścieków z tejże działki.
5. Ze względu na charakter użytkowy obiektu przewidzieć montaż urządzenia podczyszczającego ścieki tj. separatora tłuszczów, na zewnątrz projektowanego budynku.
6. Na każdym załamaniu trasy przyłącza stosować studnie rewizyjne min. Ø 315 mm.
7. W przypadku, gdy budynek będzie podpiwniczony przewidzieć urządzenie przeciwwzalewowe (zawór zwrotny) na zewnątrz budynku.

Informacje formalno – prawne:

1. W przypadku konieczności wejścia z robotami w działkę drogową nr 41 należy uzgodnić ten fakt z zarządcą drogi.
2. W terminie co najmniej 3 dni roboczych przed rozpoczęciem robót, dokonać zgłoszenia do Referatu Wodociągów i Kanalizacji.
3. **W dniu przystąpienia do prac należy poinformować telefonicznie oraz uzgodnić godzinę odbioru. Wykonane przyłącze zgłaszane do odbioru musi znajdować się w wykopie otwartym na całej swojej długości.**

4. Powierzyć budowę przyłącza osobom posiadającym odpowiednią wiedzę i kwalifikacje.
5. Wszelkie prace związane z budową wykonywać z zachowaniem wymogów i obowiązujących przepisów prawa.
6. Wykonać płukanie przyłącza oraz próby szczelności kanalizacji zgodnie z obowiązującymi normami.
7. **Możliwość odbioru ścieków nastąpi po odbiorze technicznym stwierdzającym sprawność techniczną wybudowanego przyłącza oraz po okazaniu szkicu geodezyjnego, służącego do inwentaryzacji powykonawczej wykonanego przyłącza. W przypadku niedostarczenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej do terminu określonego w umowie Odbiorca będzie obciążony za bezumowne korzystanie z tytułu odprowadzania ścieków. Odbiorcy będzie naliczana realna opłata za 1m³ ścieków obowiązująca na terenie Gminy Oława.**
8. Spisać stan wodomierzy i podpisać z zarządcą sieci Gminą Oława umowę na odprowadzanie ścieków, która określa warunki odprowadzania ścieków z/do przyłączonej nieruchomości. Do zawarcia umowy niezbędny jest tytuł prawny.
9. W przypadku posiadania czynnej instalacji sanitarnej wraz z szambem należy bezwzględnie powiadomić pracownika UG Oława przed wykonaniem przełączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej.
10. Wykonanie przyłącza bez zgody UG Oława jest niedopuszczalne i spowoduje odcięcie odbioru ścieków.
11. Zabrania się odprowadzania wód deszczowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej.
12. W przypadku korzystania z dodatkowych ujęć wody do celów socjalno-bytowych należy opomiarować w/w przyłączy na warunkach obowiązujących w UG Oława.
13. Urząd Gminy nie ponosi odpowiedzialności za kolizje z urządzeniami obcymi. Lokalizację oraz zabezpieczenie tych urządzeń ustalić z ich użytkownikami.
14. Wybudowane przyłącze pozostanie własnością osoby ubiegającej się o przyłączenie.
15. Niniejsze warunki przyłączenia są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego nieruchomości istniejącego w chwili wydania warunków oraz istniejących w tej dacie technicznych możliwości przyłączenia oraz przez 2 lata od daty ich wydania.

Z up. WOJTA
KIEROWNIK REFERATU
Wodociągów i Kanalizacji
Piotr Kowalski
mgr inż. Piotr Kowalski

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

sprawę prowadzi: mgr inż. Marta Kaczmarek
tel. 71/ 381 22 47

1. Informacja TAURON Dystrybucja S.A.

Informujemy, że istnieje możliwość przyłączenia niżej określonego obiektu. Przyłączenie obiektu wymaga uzyskania warunków przyłączenia oraz zawarcia i zrealizowania Umowy o przyłączenie.

Niniejsza informacja traci ważność po upływie jednego roku od daty jego wydania, jeżeli w tym okresie nie zostaną wydane warunki przyłączenia.

Niniejsza informacja nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych i budowlanych w zakresie przyłączenia. Informacja o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nie narzuca na TAURON Dystrybucja S.A. obowiązku późniejszego przyłączenia klienta według opłaty taryfowej oraz w ściśle określonym terminie.

2. Dane wnioskodawcy



Miłek

Nazwisko

Masłowski

Nazwa firmy (jeśli dotyczy)

Przedsiębiorstwo Ekologiczna

Kod pocztowy

51-683

Miejscowość i kraj (jeśli inny niż Polska)

Wrocław

Ulica

ul. Ściegiennego

Numer administracyjny

3

Numer lokalu

5

3. Dane opisujące obiekt

Rodzaj obiektu:



dom jednorodzinny



lokal mieszkalny



garaż



obiekt usługowy inne (wpisz obiekt)

Świetlica wiejska



Kod pocztowy

55-200

Miejscowość

Siecieborowice

Gmina

Oława

Ulica

Numer administracyjny i Obręb, numer działek

46 obręb Siecieborowice

2023-11-26

Data

Przedstawiciel
TAURON Dystrybucja S.A.

R. Olginski

Inspektor

Dokument elektroniczny nie wymaga podpisu

Adres korespondencyjny:
TAURON Obsługa Klienta sp. z o.o.
40-388 Katowice, ul. Lwowska 23

Telefoniczna Obsługa Klienta
32 606 0 616
(opłata jak za zwykłe połączenie
telefoniczne, zgodnie z taryfą operatora)

Elektroniczna Obsługa Klienta
info@tauron-dystrybucja.pl

Wrocław, 2023-11-29

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA nr WP/122008/2023/O05R04 z dnia 2023-11-29

Obiekt: Świetlica wiejska
Adres przyłączanego obiektu: Siecieborowice
55-200 Siecieborowice
numery działek: 46

Odpowiadając na wniosek z dnia 2023-11-21, zapewniamy przyłączenie do sieci TAURON Dystrybucja SA i dostawę energii elektrycznej o mocy przyłączeniowej:

Przyłącze 1: **20,0 kW** dla zasilania podstawowego, w **V** grupie przyłączeniowej, na poniższych warunkach.

IA. Wymagania techniczne - przyłącze 1 (zasilanie podstawowe)

1. Miejsce przyłączenia: Stacja SN/nN WRS2682, Obwód nN Kier. Sklep L-1 nr WRS2682/2, zesraw złączowo-pomiarowy.
2. a) Miejsce dostarczania energii elektrycznej: Zaciski prądowe wyjściowe aparatu zalicznikowego.
b) Miejsce rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych: Zaciski prądowe wyjściowe aparatu zalicznikowego.
3. Przyłączenie obiektu do sieci wymaga:
 - a) w zakresie przyłącza:
 - zabudowanie zestawu pomiarowego typu 1P na dz. 46 przy zestawie złączowym, zlokalizowanym w granicy działki 45-46, w miejscu dostępnym dla obsługi, odpowiadającego wymaganiom określonym w OSD, wyposażonego w rozłącznik bezpiecznikowy o prądzie znamionowym wkładki 50 A oraz wyłącznik instalacyjny nadprądowy (bez członu zwarciovego),
 - b) w zakresie sieci: brak prac,
 - c) w zakresie przyłączanych urządzeń, instalacji Wnioskodawcy:
 - od zestawu pomiarowego wykonanego w układzie TN-C wyprowadzić do obiektu odpowiednią do potrzeb odbiorcy linię kablową niskiego napięcia. W obiekcie wykonać odpowiednie do potrzeb odbiorcy instalacje i urządzenia elektryczne,
 - instalacje wewnętrzne wykonać w układzie TN-S, wyposażone w urządzenia ochrony przeciwporażeniowej i ochrony przeciwprzepięciowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Budowa instalacji odbiorczej od miejsca rozgraniczenia własności oraz jej podłączenie do zestawu złączowo-pomiarowego, kosztem i staraniem Przyłączanego Podmiotu.
4. Układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,4 kV:
 - a) rodzaj układu: bezpośredni - trójfazowy,
 - b) miejsce zainstalowania: szafka pomiarowa obok złącza kablowego.
5. Zabezpieczenia główne:
 - a) prąd znamionowy: 32 A,
 - b) rodzaj: wyłącznik instalacyjny nadprądowy (bez członu zwarciovego),
 - c) lokalizacja: w szafce pomiarowej.
6. Dla doboru aparatury, spodziewaną wartość prądu zwarcia w miejscu dostarczania energii elektrycznej przyjąć wg obliczeń, jednak nie mniej niż 6 kA.
7. Wymagany stopień skompensowania mocy biernej, $\text{tg } \varphi \leq 0,4$.
8. Sieć nN pracuje w układzie: TN-C

II. Określa się następujące dopuszczalne czasy trwania przerw:

- a) czas trwania jednorazowej przerwy, tj. całkowitej, jednoczesnej przerwy w zasilaniu wszystkich miejsc dostarczania, nie przekraczający:
 - dla przerwy planowanej – 16 godz.,
 - przerwy nieplanowanej – 24 godz.,
- b) łączny czas trwania przerw w ciągu roku, stanowiący sumę czasów trwania przerw jednorazowych, tj. całkowitych jednoczesnych przerw w zasilaniu wszystkich miejsc dostarczania, nie przekraczający:
 - przerw planowanych – 35 godz.,
 - przerw nieplanowanych – 48 godz.

III. Termin ważności niniejszych warunków 2 lata od dnia ich doręczenia.

W przypadku zawarcia umowy o przyłączenie termin ważności niniejszych warunków przyłączenia wydłuża się na okres ważności umowy o przyłączenie.

Przygotował: Pawlik Damian

Pełnomocnik
TAURON Dystrybucja S.A.

R. Olejnik

Robert Olejnik

Uwaga: Jeżeli mają Państwo pytania w sprawie warunków przyłączenia, prosimy, żeby skontaktowali się Państwo z nami na jeden z poniższych sposobów:

- elektronicznie przez formularz kontaktowy na tauron-dystrybucja.pl/formularz (jako temat kontaktu należy wybrać „Napisz wiadomość”),
- przez infolinię 32 606 0 616.

Prosimy, żeby w zgłoszeniu podali Państwo numer warunków przyłączenia WP/122008/2023/O05R04.

Informacje dodatkowe do warunków przyłączenia

1. TAURON Dystrybucja S.A. zrealizuje zakres inwestycji określony w warunkach przyłączenia do miejsca rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych, po zawarciu przez Wnioskodawcę umowy o przyłączenie do sieci.
2. Instalacja elektryczna w przyłączanym obiekcie oraz urządzenia elektroenergetyczne i instalacje od obiektu do miejsca rozgraniczenia własności, winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz wymaganiami określonymi w niniejszych Warunkach przyłączenia.
3. Przyłączane przez Wnioskodawcę urządzenia nie mogą wprowadzać do sieci lub instalacji innych użytkowników systemu zakłóceń o poziomie wyższym niż dopuszczalne, określone w przepisach (np. wahania napięcia lub odkształcenia jego przebiegu).
4. Dopuszcza się realizację dostaw energii elektrycznej na potrzeby zasilania placu budowy wnioskowanego obiektu na podstawie zgłoszenia gotowości instalacji do przyłączenia dla placu budowy.
5. Dopuszczalny poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej: parametry techniczne w miejscu dostarczania energii elektrycznej winny być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami – Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego.
6. Określony w warunkach przyłączenia sposób zasilania nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii elektrycznej. Urządzenia wymagające zasilania bezprzerwowego należy zaopatrzyć we własne, niezależne źródło energii, podłączone w sposób uniemożliwiający podanie napięcia do sieci przedsiębiorstwa energetycznego.
7. Warunki przyłączenia zostały określone dla standardowych parametrów energii elektrycznej określonych w ustawie Prawo energetyczne.
8. W przypadku użytkowania odbiorników o charakterze indukcyjnym prowadzone będą rozliczenia za ponadumowny pobór energii biernej wg zasad określonych w Taryfie dla energii elektrycznej w zakresie dystrybucji energii elektrycznej TAURON Dystrybucja S.A.
9. W przypadku kolizji projektowanego obiektu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, Wnioskodawca winien zwrócić się do Wydziału Eksploatacji z wnioskiem o określenie warunków przebudowy tych urządzeń.
10. Wymagania dotyczące rozwiązań technicznych stosowanych na terenie działalności TAURON Dystrybucja S.A. ujęte w formie standaryzacji dostępne są na stronie www.tauron-dystrybucja.pl

STAROSTA OŁAWSKI
ul. 3 Maja 1, tel. 713011522
55-200 OŁAWA

Województwo: **dolnośląskie**
Powiat: **oławski**
Jednostka ewidencyjna: **021504_2, Oława - gmina**
Obręb ewidencyjny: **0023, Siecieborowice**

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 05-10-2023 12:03:51

Nr jednostki rejestrowej: **G2**

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA OŁAWA REGON: 931934868 NIP: 9121715754 siedziba: pl. marsz. Józefa Piłsudskiego 28, 55-200 Oława
1/1 gospodarowanie zasobem nieruchomości	WÓJT GMINY OŁAWA siedziba: pl. marsz. Józefa Piłsudskiego 28, 55-200 Oława

Działki ewidencyjne: 1

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: 7

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
46 021504_2.0023.46		0.7902	Bz	0.7902	WR1O/00050587/7

Uwagi: plac sportowy

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.7902	ha
Słownie:	siedem tysięcy dziewięćset dwa metry kwadratowe	

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **2.0625** (dwa hektary sześćset dwadzieścia pięć metrów kwadratowych)

Oznaczenia użytków i klas
Bz - Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 1

Identyfikator	021504_2.0023.102_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	021504_2.0023.102/3	Kondygnacje podziemne: 0
Adres	Siecieborowice 14	Powierzchnia zabudowy (z dokumentów) [m²]: 77
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Uwagi: -		

Sporządził(a): Monika Wodzinowska



z up. STAROSTY
Monika Wodzinowska
w/Adres: Siecieborowice 14
Powierzchnia: 77 m²
Adres: Siecieborowice 14

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

STAROSTA OŁAWSKI
ul. 3 Maja 1, tel. 713011522
55-200 OŁAWA

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **dolnośląskie**
 Powiat: **oławski**
 Jednostka ewidencyjna: **021504_2, Oława - gmina**
 Obręb ewidencyjny: **0023, Siecieborowice**

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 05-10-2023 12:03:51

Nr jednostki rejestrowej: **G107**

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	POWIAT OŁAWSKI REGON: 931934727 NIP: 9121875363 siedziba: ul. 3 Maja 1, 55-200 Oława
1/1 trwały zarząd	POWIATOWY ZARZĄD DROGOWY W OŁAWIE REGON: 931959992 NIP: 9121661171 siedziba: ul. Pl. Zamkowy 18, 55-200 Oława koresp. ul. Pl. Zamkowy 18, 55-200 Oława

Działki ewidencyjne: 1

UWAGA: Liczba wszystkich działek w tej jednostce rejestrowej wynosi: 6

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
41 021504_2.0023.41		1.92	dr	1.92	WR1O/00049618/4

Uwagi: droga powiatowa nr 1565D

Razem powierzchnia działek [ha]:	1.92	ha
Słownie:	jeden hektar dziewięćdziesiąt dwa ary	

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: **3.4215 (trzy hektary cztery tysiące dwieście piętnaście metrów kwadratowych)**

Oznaczenia użytków i klas
dr - Drogi

Sporządził(a): Monika Wodzinowska



Starosta Oławski
 Monika Wodzinowska
 (imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
 lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

„DOMA-WIERT” Usługi Wiertnicze

Grzegorz Mikoda

Domaniów 62 55-216 Domaniów

Zleceniodawca: **Przedsiębiorstwo Ekologiczne MARKO**

Marek Masłowski

Ul. Ściegiennego 3/5

51-683 Wrocław

Inwestor: **Gmina Oława**

ul. Piłsudskiego 28

55-200 Oława

OPINIA GEOTECHNICZNA

**określająca warunki gruntowe i wodne w podłożu projektowanego
budynku świetlicy wiejskiej na działce nr 46 w miejscowości
Siecieborowice gm. Oława**

Opracowała:

mgr Teresa Prussak

upr. geol-inż. nr 06-0299

mgr **Teresa Prussak**
Specjalista geologii inżynierskiej
nr upr. 06-0299

„DOMA -WIERT” Usługi wiertnicze
Grzegorz Mikoda

55-216 Domaniów, Domaniów 62

tel. 604 665 879, e-mail: biuro@doma-wiert.pl

NIP 912-160-27-60, Regon 020029755

www.doma-wiert.pl

Wrocław, grudzień 2023 r.

SPIS TREŚCI

1. Wstęp
2. Charakterystyka terenu prac
3. Warunki gruntowe i wodne w podłożu
4. Uwagi końcowe

Załączniki graficzne

- | | |
|---------------------------------------|-------|
| 1. Mapa przeglądowa w skali 1:50 000 | zał.1 |
| 2. Mapa dokumentacyjna w skali 1:1000 | zał.2 |
| 3. Karta otworów geotechnicznych | zał.3 |
| 4. Przekrój geotechniczny | zał.4 |
| 5. Legenda do przekrojów | zał.5 |
| 6. Objasnienia znaków i symboli | zał.6 |

OPINIA GEOTECHNICZNA

1. Wstęp

Na zlecenie **Przedsiębiorstwa Ekologicznego MARKO Marek Masłowski** z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Ściegiennego 3/5 opracowano opinię geotechniczną określającą warunki gruntowe i wodne w podłożu projektowanego budynku świetlicy wiejskiej na działce nr 46 w Siecieborowicach gmina Oława. Inwestorem zadania jest Gmina Oława z siedzibą w Oławie przy ul. Piłsudskiego 28. Podstawę prawną stanowi Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. u. 2012 r poz. 463).

Dla potrzeb opracowania w dniu 1 grudnia 2023 r odwiercono 2 otwory do głębokości 3,0 m i metrażu 6,0 m. Wiercenie wykonano ręcznym świdrem penetracyjnym w średnicy 80 mm pod nadzorem uprawnionego geologa. W trakcie wiercenia prowadzono obserwacje gruntów i poziomów wody gruntowej. Grunty poddano badaniom makroskopowym określając ich rodzaj i stan, a następnie sklasyfikowano je zgodnie z normami PN-B-02481:1998 i PN-EN ISO 14688-2:2006.

Na podstawie wyników wierceń i badań polowych i obserwacji terenowych opracowano kartę otworów geotechnicznych, przekrój geotechniczny i legendę do niego z tabelą parametrów fizyczno-mechanicznych oraz część opisową.

Lokalizację odwierconych otworów przedstawiono na mapie dokumentacyjnej w skali 1:1000. Położenie terenu prac ilustruje mapa przeglądowa w skali 1:50 000.

2. Charakterystyka terenu prac

Projektowana świetlica zlokalizowana będzie na działce nr 46 obręb Siecieborowice na boisku sportowym w jego południowozachodnim narożniku. Boisko sportowe zlokalizowane jest na zachodnim krańcu miejscowości Siecieborowice.

Administracyjnie Siecieborowice należą do Gminy wiejskiej Oława w powiecie oławskim, województwie dolnośląskim.

Regionalnie jest to obszar Równiny Wrocławskiej, jej wschodnia część. Pod względem geomorfologicznym to wysoczyzna granicząca od wschodu z doliną rzeki Oławy. Powierzchnia terenu jest płaska, rzędne powierzchni wynoszą około 146,4 m n.p.m.

Podłoże budują czwartorzędowe plejstoceńskie osady lodowcowe wykształcone w postaci średnio zagęszczonych piasków średnich z niewielkiej miąższości warstwą glin i piasków gliniastych o konsystencji twardoplastycznej w stropie. Piasków średnich nie przewiercone do głębokości wykonanych otworów.

W przebadanej strefie podłoża do głębokości 3,0 m poniżej powierzchni terenu nie stwierdzono występowania wody gruntowej.

3. Warunki gruntowe i wodne w podłożu

Podłoże zbadano do głębokości 3,0 m poniżej powierzchni terenu. Powierzchniową warstwę o grubości 0,4 m tworzy gleba.

Pod glebą zalegają grunty rodzime. Do głębokości 0,8 m są to gliny i piaski gliniaste przewarstwione gliną o konsystencji twardoplastycznej i stopniu plastyczności $I_L = 0,20$. Pod nimi nie przewiercone do głębokości wykonanych otworów, to jest do 3,0 m poniżej powierzchni terenu, zalegają średnio zagęszczone piaski średnie o stopniu zagęszczenia $I_D = 0,50$.

Opisane wyżej grunty rozdzielono na warstwy geotechniczne uwzględniając ich wykształcenie litologiczne i stan. Wydzielono następujące warstwy:

Warstwa I – piasek gliniasty przewarstwiony gliną i glina o konsystencji twardoplastycznej, stopniu plastyczności $I_L = 0,20$ i poniższych parametrach:

wilgotność naturalna $W_n = 16\%$

gęstość objętościowa $\rho = 2,15 \text{ t m}^{-3}$

spójność $c = 31 \text{ kPa}$

kąt tarcia wewnętrznego $\Phi = 18^\circ$

edometryczny moduł ścisłości pierwotnej $M_0 = 36,5 \text{ MPa}$.

Warstwa II – średnio zagęszczony piasek średni o stopniu zagęszczenia $I_D = 0,50$ i parametrach:

wilgotność naturalna $W_n = 14\%$ dla gruntu mokrego

gęstość objętościowa $\rho = 1,85 \text{ t m}^{-3}$ dla gruntu mokrego

kąt tarcia wewnętrznego $\Phi = 33^\circ$

edometryczny moduł ścisłości pierwotnej $M_0 = 98 \text{ MPa}$.

Przestrzenny układ wydzielonych warstw w podłożu ilustruje załączony przekrój geotechniczny. Parametry fizyczne i mechaniczne charakteryzujące warstwy podano również w legendzie do przekrojów.

W przebadanej strefie podłoża do 3,0 m poniżej powierzchni terenu nie stwierdzono występowania wody gruntowej.

4. Uwagi końcowe

- Warunki gruntowe i wodne można uznać jako proste.
- Pod warstwą gleby do głębokości 0,8 m zalegają gliny i piaski gliniaste przewarstwione gliną o konsystencji twardoplastycznej oraz dostatecznych parametrach wytrzymałościowych.

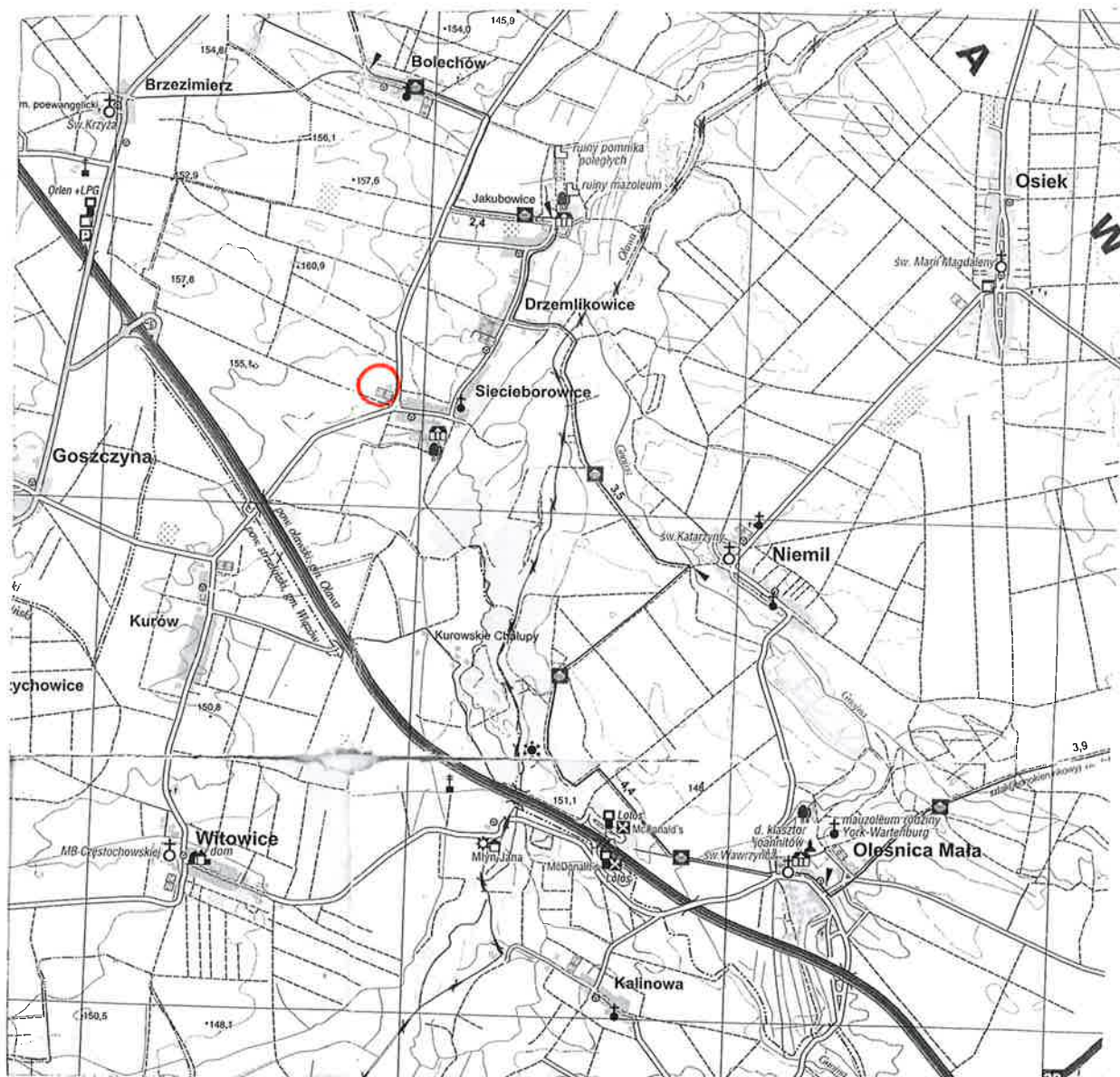
- Pod nimi nie przewiercone do 3,0 m poniżej powierzchni terenu występują piaski średnie w stanie średnio zagęszczonym charakteryzujące się dobrymi parametrami i stanowiące korzystne podłoże budowlane.
- Wody gruntowej do głębokości wykonanych wierceń, to jest do 3,0 m poniżej powierzchni terenu nie nawiercono.
- W tych warunkach projektowany budynek posadzić na warstwie średnio zagęszczonych piasków średnich o dobrych parametrach wytrzymałościowych.
- Zalegające w podłożu gliny są gruntami o średniej urabialności kategorii 4, a piaski średnie należą do gruntów łatwo urabialnych kategorii 3 według normy PN-B-06050:1999.


mgr Teresa Prussak
Specjalista geologii inżynierskiej
nr upr. 06-0299

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

MAPA PRZEGLĄDOWA

Skala 1:50 000



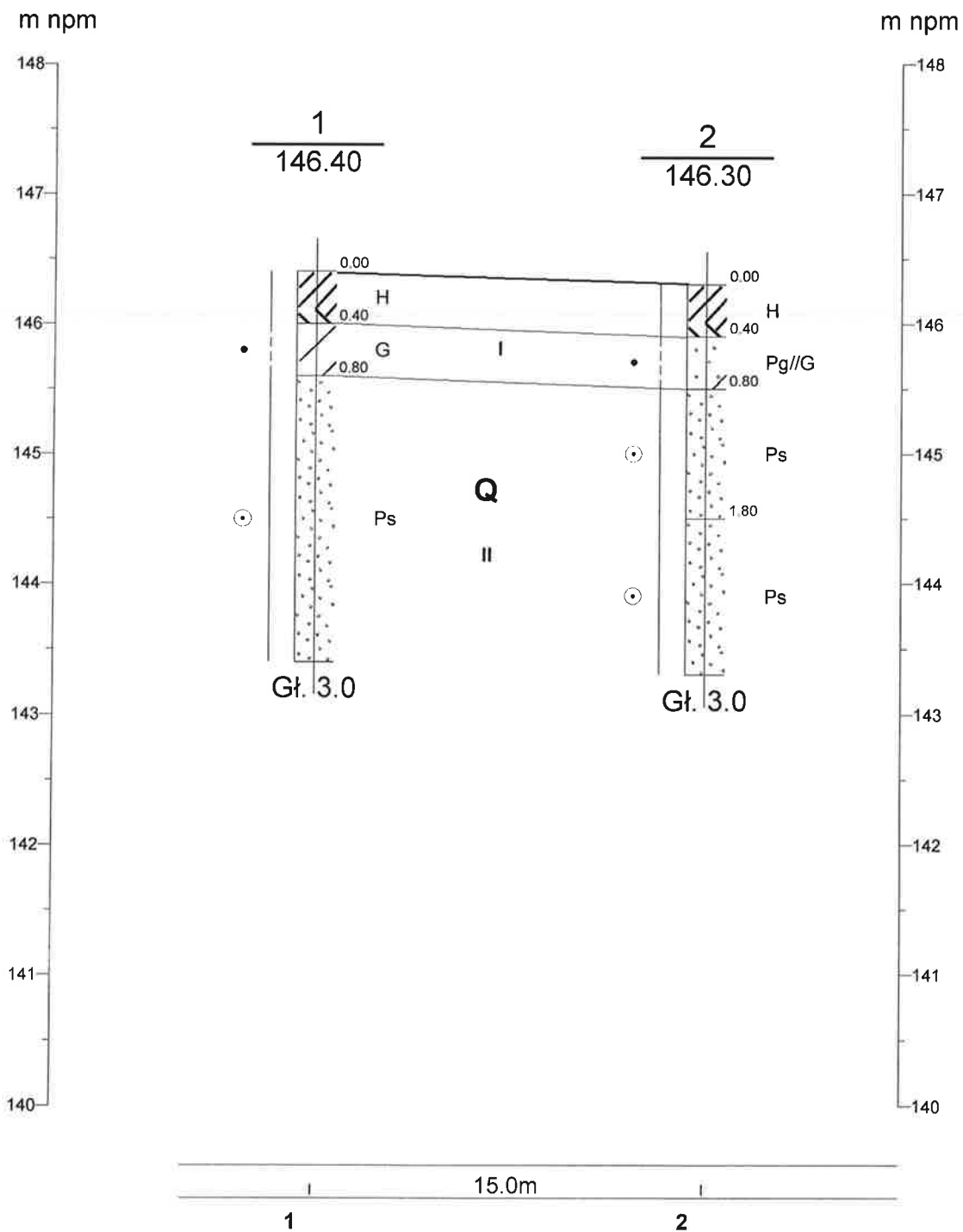
○ teren prac

Opracowała:
mgr Teresa Prussak

DOMA-WIERT Usługi wiertnicze 55-216 Domaniów 62				KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO				Zał.nr: 3			
				Profil numer 1				Wiertnica: UGB			
Miejscowość: Siecieborowice Gmina: Olawa Powiat: olawski Województwo: dolnośląskie				Obiekt: siecieborowice dz. 46 świetlica wiejska Inwestor: Gmina Olawa ul. Piłsudskiego 28 55-200 Olawa Wiercenie wykonał: DOMA-WIERT Domaniów 62 Dozor geologiczny: mgr T.Prussak				System wiercenia: mechaniczny			
								Rzędna: 146.40 m n.p.m			
								Skala 1 : 50		Data wiercenia: 2023-12-05	
Wiercenie	Głębokość zwiędziadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny	Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Wilgotność	Stan gruntu	Stopień zagęszczenia	Stopień plastyczności	Warstwa geotechniczna
[m.p.p.t]	1	2	[m]	[m]	6	7	8	9	10	11	12
S		Czwartorzęd Plejstocen			gleba czarna	H	w				
			0.40	głina szaro-brązowa	G	mw	tpl	0,2	I		
			1.0	0.80	piasek średni szary	Ps	w	szg	0.5	II	
			3.0	3.00							
Profil numer 2 146.30 m npm											
S		Czwartorzęd Czwartorzęd			gleba czarna	H	w				
			0.40	piasek gliniasty przewarstwiony gliną brązowy	Pg/G	mw	tpl	0,2	I		
			1.0	0.80	piasek średni jasno brązowy	Ps	w	szg	0.5	II	
			2.0	1.80	piasek średni jasno szaro-rdzawy						
	3.0	3.00									

Rysunek wykonano programem "GeoStar"

Kartę opracował: mgr Teresa Prussak



DOMA-WIERT Usługi wiertnicze Grzegorz Mikoda
55-216 Domaniów 62

Zał.Nr

Siecieborowice dz. 46
budynek świetlicy
wiejskiej

Gmina Olawa
ul. Piłsudskiego 28
55-200 Olawa

Przekrój geotechniczny

Skala

	Data	Nazwisko	Podpis
Opracował	2023-12-05	mgr Teresa Prussak	<i>[Signature]</i>

1: $\frac{250}{50}$

LEGENDA DO PRZEKROJÓW

Temat: Siecieborowice dz. 46 – budynek świetlicy wiejskiej

OBJAŚNIENIA GEOLOGICZNE		PARAMETRY GEOTECHNICZNE wg PN-81/B-03020										
Wiek i facja osadów	Symbol gruntu wg PN-B-02481:1998	Numer warstwy geotechnicznej	Symbol geologicznej konsolidacji gruntu	Stopień zagęszczenia	Stopień plastyczności	Wilgotność naturalna	Gęstość objętościowa	Spójność	Kąt tarcia wewnętrznego	Edometryczny moduł ściśliwości pierwotnej	Moduł odkształcenia pierwotnego	Kategoria urabialności wg PN-B-06050:1999
Q	Pg//G, G	I	B	-	0,20	16	2,15	31	18	36,5	27,5	4
	Ps	II	-	0,50	-	14w	1,85w	-	33	98	81	3

Q – czwartorzęd, osady lodowcowe
w – grunt wilgotny

Opracowała:
mgr Teresa Prussak

OBJAŚNIENIA SYMBOLI I ZNAKÓW UŻYTYCH NA PRZEKROJACH

Symbole geotechniczne gruntów wg normy PN-B-02481:1998

GRUNTY NASYPOWE

nB	nasyp budowlany
nN	nasyp niebudowlany

GRUNTY ORGANICZNE RODZIME

H	grunt próchniczy	$2\% < I_{om} \leq 5\%$
Nm	namuł	$5\% < I_{om} \leq 30\%$
T	torf	$30\% < I_{om}$

GRUNTY MINERALNE RODZIME (NIESKALISTE)

KW	wietrzelnina
KWg	wietrzelnina gliniasta
KR	rumośz
KRg	rumośz gliniasty
KO	otoczek
Ż	żwir
Żg	żwir gliniasty
Po	pospółka
Pog	pospółka gliniasta
Pr	piasek grubo
Ps	piasek średni
Pd	piasek drobny
Pπ	piasek pylasty
Pg	piasek gliniasty
Πp	pył piaszczysty
Π	pył
Gp	głina piaszczysta
G	głina
Gπ	głina pylasta
Gpz	głina piaszczysta zwięzła
Gz	głina zwięzła
Gπz	głina pylasta zwięzła
Ip	il piaszczysty
Iπ	il pylasty
I	il

GRUNTY SKALISTE

ST	skała twarda
SM	skała miękka

SYMBOLE GENETYCZNE

g	osady lodowcowe
gl	osady lodowcowo-jeziorne (zastoiskowe)
fg	osady wodno-lodowcowe (fluwioglacjalne)
pg	osady peryglacjalne
f	osady rzeczne (fluwialne)
li	osady jeziorne (limniczne)
d	osady deluwialne (zboczowe)

ZNAKI DODATKOWE DOTYCZĄCE OPISU GRUNTÓW

+	domieszki
//	przewarstwienia
/	na pograniczu
()	w nawiasie określenia uzupełniające: skład nasypu, rodzaj gruntów organicznych, petrografia skał
4	numer otworu
112,7	rzędna wiercenia

STAN GRUNTÓW

∞	luźny ln
⊙	średnio zagęszczony szg
⊗	zagęszczony zg

OZNACZENIE WODY GRUNTOWEJ

	ustabilizowane zwierciadło wody
	nawiercone zwierciadło wody gruntowej
	grunty mało wilgotne mw
	grunty wilgotne w
	grunty mokre m
	grunty nawodnione nw
	sączenie wody

KONSYSTENCJA GRUNTÓW

∅	zwarta
○	półzwarta pzw
•	twardoplastyczna tpl
●	plastyczna pl
⦿	miękkoplastyczna mpl
⦿	płynna pl

INNE OZNACZENIA

I	nr warstwy geotechnicznej
---	---------------------------

SYMBOLE STRATYGRAFICZNE

Q	Czwartorzęd	P	Perm
Qh	Holocen	C	Karbon
Qp	Plejstocen	D	Dewon
Tr	Trzeciorzęd	S	Sylur
Cr	Kreda	O	Ordowik
J	Jura	Cm	Kambr

np: osady rzeczne holocenijskie