



HYDROMIKS
Marcin Kryrowicz

ul. Słoneczna 3/1

58-500 Stanisław

tel. 509-358-338

e-mail: mkhydromiks@gmail.com

OPERAT WODNOPRAWNY

NA PROWADZENIE PRZEZ WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE
PRZEWODÓW W RUROCIĄGACH OSŁONOWYCH

NAZWA
ZADANIA

Budowa odcinka sieci wodociągowej z Olszan do Modłęcina

ADRES OBIEKTU

Działka nr 359 obr. 0011 Modłecin
Działka nr 1132 obr. 0013 Olszany
gmina Strzegom

INWESTOR

Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o.
ul. Wesola 7
58-150 Strzegom

OPRACOWAŁ

mgr inż. Marcin Kryrowicz
tel. 509-358-338

Marzec 2025



ZGŁOSZENIA I OPERATY WODNOPRAWNE ∞ PROJEKTOWANIE ∞ KOSZTORYSY ∞ OPINIE





Spis treści

1	Wstęp	1
1.1	Przedmiot opracowania	1
1.2	Podstawa opracowania	1
1.3	Cel i zakres opracowania	1
1.4	Materiały wykorzystane do opracowania	1
2	Dane ogólne.....	2
2.1	Ubiegający się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego.....	2
2.2	Rodzaj przedsięwzięcia.....	2
2.3	Cel i zakres zamierzonego korzystania z wód.....	2
2.4	Cel i rodzaj planowanych do wykonania urządzeń wodnych	2
2.5	Informacje ogólne dotyczące położenia obiektu	2
2.6	Nazwa właściciela bezpośrednio odpowiedzialnego za utrzymanie urządzeń wodnych	3
2.7	Stan prawny nieruchomości w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód	3
2.8	Władający powierzchnią ziemi położoną w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód ..	3
2.9	Właściciele istniejących urządzeń wodnych znajdujących się w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód.....	3
2.10	Rodzaj urządzeń pomiarowych.....	3
2.11	Znaki żeglowne.....	3
2.12	Wpływ inwestycji na środowisko.....	4
2.13	Wymagania ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury.....	4
2.14	Informacja o formach ochrony przyrody	4
2.15	Przeznaczenie terenu inwestycji wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	5
2.16	Oddziaływanie transgraniczne	5
3	Charakterystyka techniczna przekroczeń	5
	Planowana inwestycja polega na budowie sieci wodociągowej na terenie miejscowości Modłęczin i Olszany. Projektowane przyłącze koliduje z Szymanowskim Potokiem na działce nr 359 obręb 0011 Modłęczin oraz z Olszańskim Potokiem na dz. nr 1132 obręb 0013 Olszany.....	5
3.1	Przekroczenie Szymanowskiego Potoku siecią wodociągową.....	7
3.2	Przekroczenie Olszańskiego Potoku siecią wodociągową	8
4	Opis zlewni.....	8
4.1	Szymanowski Potok.....	8
4.2	Olszański Potok	8
5	Ustalenia wynikające z planów i programów	9
5.1	Ustalenia wynikające z planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.	9
5.2	Warunki korzystania z wód regionu wodnego	15
5.3	Plan zarządzania ryzykiem powodziowym	15
5.4	Plan przeciwdziałania skutkom suszy.....	16
5.5	Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych	17
5.6	Program ochrony wód morskich	17
5.7	Plan lub program rozwoju śródlądowych dróg wodnych o szczególnym znaczeniu transportowym... ..	18
6	Obowiązki ubiegającego się o wydanie pozwolenia w stosunku do osób trzecich	18
7	Określenie zakresu i częstotliwości wykonywania wymaganych analiz	18
8	Informacja o sposobie zagospodarowania osadów ściekowych	19
9	Planowany okres rozruchu i sposób postępowania w przypadku rozruchu, zatrzymania działalności bądź wystąpienia awarii lub uszkodzenia urządzeń pomiarowych oraz rozmiar, warunki korzystania z wód i urządzeń wodnych w tych sytuacjach	19
10	Wnioski do pozwolenia wodnoprawnego.....	19
11	Wykaz stron zainteresowanych:.....	20
12	Opis prowadzenia zamierzonej działalności niezawierającym określeń specjalistycznych.....	21
13	Załączniki	22
14	Część graficzna	23

1 Wstęp

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest operat wodnoprawny na przekroczenie siecią wodociągową Szymanowskiego Potoku na dz. nr 359 obręb 0011 Modłęczin gm. Strzegom – obszar wiejski, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie oraz na przekroczenie siecią wodociągową Olszańskiego Potoku na dz. nr 1132 obręb 0013 Olszany gm. Strzegom – obszar wiejski, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie.

1.2 Podstawa opracowania

Podstawą formalno – prawną opracowania jest art. 389 pkt. 9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn.zm.).

1.3 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie podstaw formalno - prawnych i technicznych, niezbędnych do wystąpienia z wnioskiem przez inwestora tj. Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o., ul. Wesola 7, 58-150 Strzegom do Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na przekroczenie siecią wodociągową Szymanowskiego Potoku na dz. nr 359 obręb 0011 Modłęczin gm. Strzegom – obszar wiejski, oraz na przekroczenie siecią wodociągową Olszańskiego Potoku na dz. nr 1132 obręb 0013 Olszany gm. Strzegom – obszar wiejski, wykonanym metodą bezinwazyjną tj. przewiertem sterowanym, pod dnem Szymanowskiego Potoku i Olszańskiego Potoku, realizowanych na zlecenie WiK Sp. z o. o., ul. Wesola 7, 58-150 Strzegom .

Uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego wymagane jest przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn.zm.).

W opracowaniu określono między innymi:

- cel i rozmiar zamierzonego korzystania,
- przedstawiono charakterystykę hydrologiczną Szymanowskiego Potoku oraz Olszańskiego Potoku,
- opisano projektowaną kolizję planowanego wodociągu z ciekami wodnymi,
- podano obowiązki ubiegającego się o wydanie pozwolenia związane z wykonaniem przekroczeń.

Operat sporządzono w formie opisowej i graficznej zgodnie z art. 408 i 409 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.), a także na elektronicznym nośniku danych jako dokument tekstowy, natomiast część graficzną operatu przedstawiono w postaci pliku rastrowego.

1.4 Materiały wykorzystane do opracowania

W opracowaniu wykorzystano:

- mapę orientacyjną 1:10 000,
- ortofotomapę 1:500,
- plan zagospodarowania terenu 1:500,
- mapę ewidencji gruntów 1:500,
- uproszczone wypisy z rejestru gruntów,
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 poz. 1087 z późn.zm.),
- przepisy, normy, wytyczne.

2 Dane ogólne

2.1 Ubiegający się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego

Ubiegającym się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego jest spółka:

Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o.

ul. Wesola 7

58-150 Strzegom

2.2 Rodzaj przedsięwzięcia

Inwestycja zlokalizowana jest w województwie dolnośląskim, powiecie świdnickim, na terenie gminy Strzegom – obszar wiejski w m. Modłecin i Olszany. Planowana inwestycja polega na budowie sieci wodociągowej umożliwiającej zasilanie w wodę miejscowości Modłecin ze Stacji Uzdatniania Wody WiK Sp. z o.o. Strzegom poprzez wpięcie do istniejącej sieci wodociągowej PVC160 w miejscowości Olszany oraz odłączenie obecnego zasilania oraz dostawy z Gminy Dobromierz. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie na dz. nr 1132, 1319/1, 921, 1319/2 obręb Olszany i działkach nr 367, 359, 273 obręb Modłecin. Projektowana sieć wodociągowa koliduje z dwoma potokami. Przekroczenia potoków pod dnem zaprojektowano metodą bezinwazyjną tj. przewiertem sterowanym na terenie działek nr 359 obręb 0011 Modłecin i dz. nr 1132 obręb 0013 Olszany.

2.3 Cel i zakres zamierzonego korzystania z wód

Planowana inwestycja polega na budowie sieci wodociągowej na terenie miejscowości Modłecin i Olszany. Projektowane przyłącze koliduje z Szymanowskim Potokiem na działce nr 359 obręb 0011 Modłecin oraz z Olszańskim Potokiem na dz. nr 1132 obręb 0013 Olszany.

Takie zamierzenie, polegające na prowadzeniu przez wody powierzchniowe płynące rurociągów zgodnie z art. 389 pkt. 9 ustawy Prawo wodne wymaga uzyskania pozwolenie wodnoprawnego.

2.4 Cel i rodzaj planowanych do wykonania urządzeń wodnych

Planowana inwestycja polega na budowie sieci wodociągowej na terenie miejscowości Modłecin i Olszany. W związku z istniejącą kolizją projektowanego rurociągu z Szymanowskim Potokiem oraz Olszańskim Potokiem zaprojektowano przekroczenia cieków metodą bezinwazyjną tj. przewiertu sterowanego bez naruszania dna i brzegów potoków.

Dla powyższych przekroczeń zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt. 3b stosuje się przepisy jak dla urządzeń wodnych.

2.5 Informacje ogólne dotyczące położenia obiektu

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie miejscowości Modłecin i Olszany gm. Strzegom – obszar wiejski, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie.

Współrzędne geodezyjne lokalizacji przekroczeń w układzie odniesienia PL-ETRF2000 (strefa 5) w Tabeli 1.

Tabela 1. Współrzędne geodezyjne w układzie odniesienia PL-ETRF2000 (strefa 5).

L.p.	Opis obiektów	Nr działki	Współrzędne geodezyjne w układzie PL-ETRF2000 (strefa 5)	
1	Przekroczenie siecią wodociągową Szymanowskiego Potoku	359 obręb 0011 Modłęczin gm. Strzegom – obszar wiejski	5642843.5	5592735.5
			5642843.6	5592752.5
2	Przekroczenie siecią wodociągową Olszańskiego Potoku	1132 obręb 0013 Olszany gm. Strzegom – obszar wiejski	5642740.3	5593336.9
			5642741.3	5593340.6

2.6 Nazwa właściciela bezpośrednio odpowiedzialnego za utrzymanie urządzeń wodnych

Odpowiedzialnym za wykonanie i utrzymanie wykonanych przekroczeń będzie:

Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o.

ul. Wesoła 7

58-150 Strzegom.

2.7 Stan prawny nieruchomości w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód

Z mapy ewidencji gruntów oraz wykazu władających działkami, przedmiotowa inwestycja związana z wykonaniem przekroczeń siecią wodociągową Szymanowskiego Potoku oraz Olszańskiego Potoku zlokalizowana będzie na działkach wskazanych w Tab.2.

Tabela 2. Wykaz właścicieli nieruchomości w zasięgu oddziaływania korzystania z wód.

L.p.	Nr działki	Właściciele nieruchomości
1	359 obręb 0011 Modłęczin gm. Strzegom – obszar wiejski	Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, ul. Matejki 5, 50-333 Wrocław
2	1132 obręb 0013 Olszany gm. Strzegom – obszar wiejski	własność: Powiat Świdnicki, ul. Marii Skłodowskiej – Curie 7, 58-100 Świdnica
		trwały zarząd: Służba Drogowa Powiatu Świdnickiego, ul. Powstańców 12, 58-140 Jaworzyna Śląska

2.8 Władający powierzchnią ziemi położoną w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód

W zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód znajdują się działki wskazane w **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.**

2.9 Właściciele istniejących urządzeń wodnych znajdujących się w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód

W zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód nie ma zlokalizowanych urządzeń wodnych będących w użytkowaniu innych właścicieli niż wymienieni w pkt 2.7.

2.10 Rodzaj urządzeń pomiarowych

Z uwagi na charakter inwestycji nie ma konieczności instalowania na obiektach urządzeń pomiarowych ani znaków wodnych.

2.11 Znaki żeglowne

Nie dotyczy.

2.12 Wpływ inwestycji na środowisko

Projektowana inwestycja w całym swoim zakresie potencjalnego i faktycznego oddziaływania nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W wyniku opisywanej działalności nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne i ludzi przebywających w otoczeniu. Z uwagi na lokalną wielkość przedsięwzięcia, realizacja przedmiotowego zamierzenia nie będzie miała żadnego wpływu na cele środowiskowe.

Prawidłowa organizacja prowadzonych robót budowlanych może w znacznym stopniu ograniczyć uciążliwości związane z realizacją inwestycji. Wszelkie ujemne czynniki występujące w trakcie prowadzonych prac będą miały charakter tymczasowy i ich efekt ujemny ustanie po zakończeniu prac.

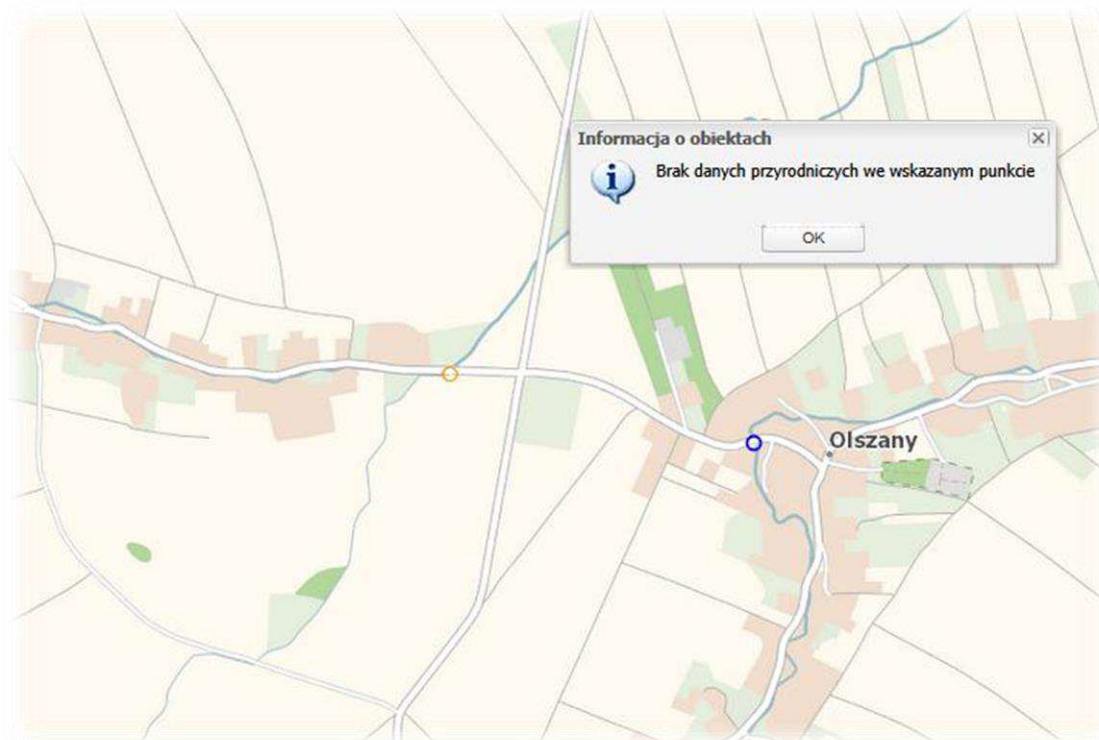
Na etapie eksploatacji nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków inwestycji, ponieważ zaprojektowane przekroczenie zapewnia swobodny przepływ wód i nie będzie dochodzić do podtapiania czy zalewania gruntów przyległych. Projektowana inwestycja nie zmieni również funkcji i sposobu zagospodarowania istniejącego terenu.

2.13 Wymagania ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury

Nie będzie zachodzić negatywne oddziaływanie projektowanych obiektów na zdrowie ludzi, środowiska czy dobra kultury.

2.14 Informacja o formach ochrony przyrody

Zgodnie z art. 409 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.) w operacie wodnoprawnym należy podać informację o formach ochrony przyrody utworzonych lub ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, występujących w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń wodnych. Powyższy wymóg został wprowadzony ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098).



Ilustracja 1. Lokalizacja inwestycji w odniesieniu do obszarów chronionych (źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl>)

Teren, na którym projektuje się wykonane inwestycji, nie znajduje się na terenie obszaru chronionego, który podlega ochronie w myśl ww. ustawy.

Najbliższe formy ochrony to:

Rezerwaty

- Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha – ok. 7,49 km
- Jezioro Daisy – ok. 9,93 km

Parki Krajobrazowe

- Książański Park Krajobrazowy – otulina – 4,82 km
- Książański Park Krajobrazowy – 4,94 km

Obszary Chronionego Krajobrazu

- Góra Krzyżowa – ok. 6,05 km
- Masyw Trójarbu – ok. 12,26 km

Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony

- Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010 – ok. 12,16 km

Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony

- Dobromierz PLH020034 – ok. 4,95 km
- Przełomy Pełcnicy pod Książem PLH020020 – ok. 7,49 km

2.15 Przeznaczenie terenu inwestycji wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Planowane przekroczenie na dz. nr 359 obręb 0011 Modłęczin gm. Strzegom – obszar wiejski znajduje się na terenie, na którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty Uchwałą Nr 80/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo-zachodniej gminy Strzegom obejmujące wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęczin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godziszówek, natomiast przekroczenie na dz. nr 1132 obręb 0013 Olszany gm. Strzegom – obszar wiejski znajduje się na terenie, na którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty Uchwałą Nr 58/17 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 21 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Olszany, gmina Strzegom.

Przedmiotowa inwestycja na działce nr 359 obręb 0011 Modłęczin gm. Strzegom – obszar wiejski w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest jako KD(L)5 – tereny dróg publicznych lokalnych, natomiast inwestycja na działce nr 1132 obręb 0013 Olszany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest jako 3KD(L) – droga klasy lokalnej. Przedmiotowe plany umożliwiają realizację zamierzenia określonego w niniejszym operacie wodnoprawnym.

2.16 Oddziaływanie transgraniczne

Z uwagi na rodzaj obiektu i jego lokalizację, w rozpatrywanym przypadku nie występuje tzw. oddziaływanie transgraniczne.

3 Charakterystyka techniczna przekroczeń

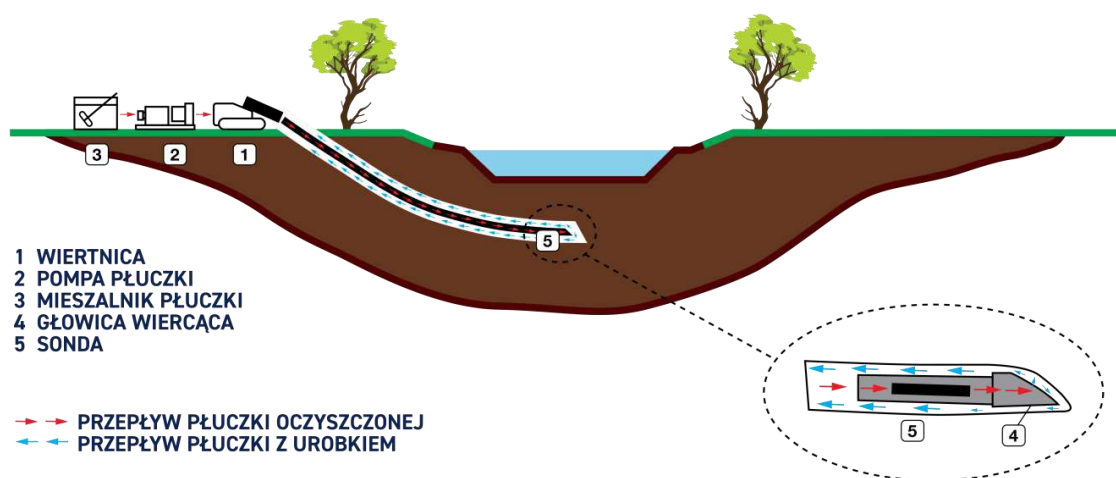
Planowana inwestycja polega na budowie sieci wodociągowej na terenie miejscowości Modłęczin i Olszany. Projektowane przyłącze koliduje z Szymanowskim Potokiem na działce nr 359 obręb 0011 Modłęczin oraz z Olszańskim Potokiem na dz. nr 1132 obręb 0013 Olszany.

Zakres robót obejmuje przekroczenia metodą bezinwazyjną tj. przewiertu sterowanego bez naruszania dna i brzegów potoków. Komory, startowa i odbiorcza zostaną zlokalizowane po obu

stronach poszczególnych potoków. Minimalne zagłębienie rurociągu (góry rury osłonowej $\varnothing 315\text{mm}$) występujące w miejscu kolizji wynosić będzie 1,50m.

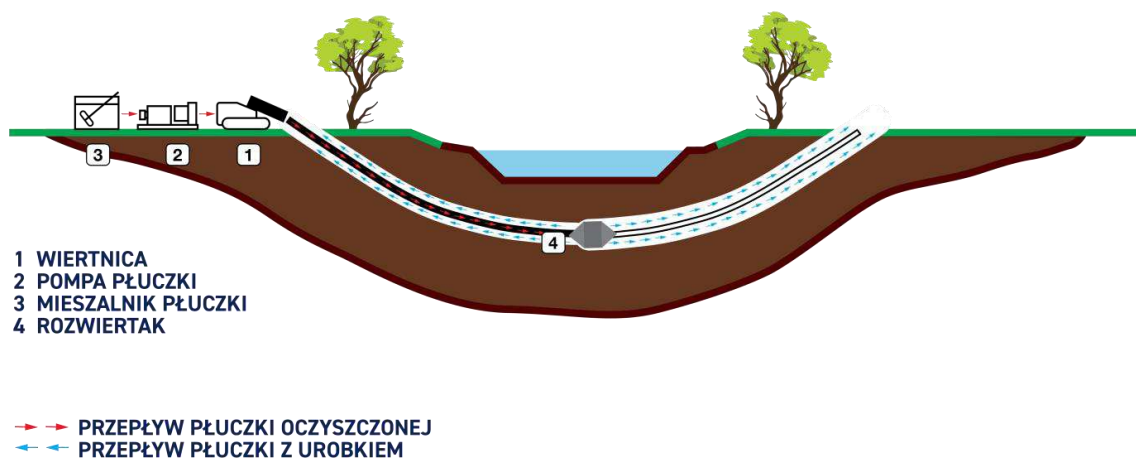
Prace związane z wykonaniem poszczególnego przewiertu będą prowadzone z powierzchni terenu w przygotowanych komorach i będą przebiegały w trzech etapach. W pierwszej fazie robót należy wykonać po wyznaczonej geodezyjnie trasie przyłącza kablowego otwór pilotażowy, który między innymi służy do weryfikacji położenia przeszkód podziemnych i ustaleniu warunków gruntowych.

Przewiert wykonywany jest przy pomocy zamontowanych na zestawie żerdzi, które przemieszczają się za pilotującą je głowicą wierzącą, która kierowana jest zdalnie poprzez umieszczoną w niej sondę. Dzięki umieszczonej w głowicy wierzącej sondzie możliwe jest bieżące kontrolowanie i korygowanie trasy przewiertu pilotażowego.



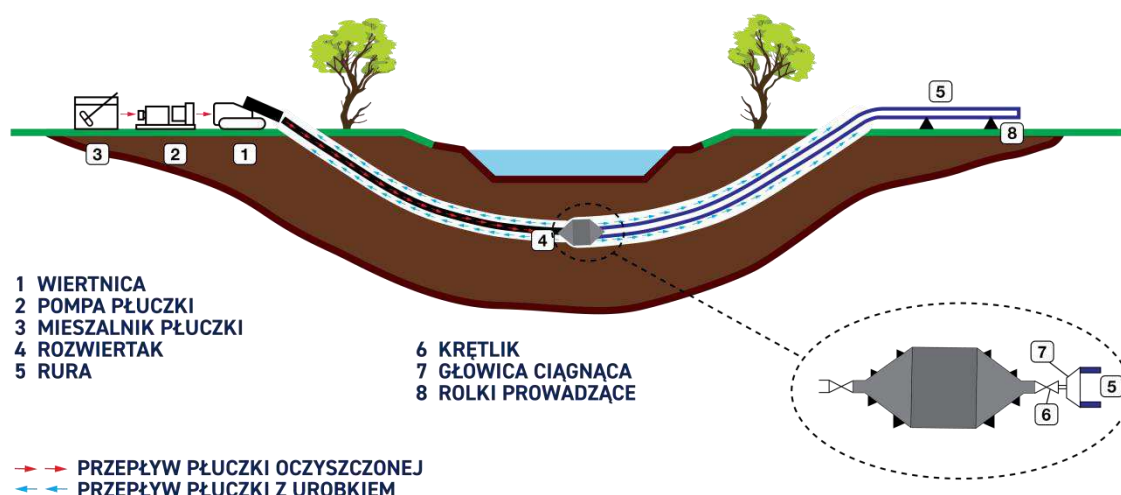
Ilustracja 2. Wizualizacja I etapu prac – przewiert pilotażowy (źródło: <https://stacjapraga.pse.pl/technologia-budowy>).

Po wykonaniu otworu pilotażowego na projektowanej długości przejścia, w drugiej fazie robót następuje rozwiercanie otworu przy pomocy głowicy rozwiercającej, za którą w kierunku odwrotnym do wykonywania otworu pilotażowego, wciągana jest rura osłonowa. W czasie wykonywania otworu pilotażowego oraz przy rozwiercaniu powrotnym, do głowicy podawana jest płuczka, która transportuje urobek z otworu, chłodzi głowicę wierzącą rozwiercającą, stabilizuje otwór oraz zmniejsza tarcie przy instalowaniu rury osłonowej.



Ilustracja 3. Wizualizacja II etapu prac – rozwiercanie (źródło: <https://stacjapraga.pse.pl/technologia-budowy>).

Ostatnim, trzecim etapem wykonywania przewiertu jest przeciąganie rury osłonowej. Po należytnym przygotowaniu otworu tj. rozwierceniu do żądanej średnicy, ustabilizowaniu ścian oraz oczyszczeniu „światła” otworu na całej trasie przewiertu, należy przystąpić do przeciągania przygotowanego wcześniej całego odcinka rurociągu.



Ilustracja 4. Wizualizacja III etapu prac – wciąganie rury osłonowej (źródło: <https://stacjapraga.pse.pl/technologia-budowy>).

Wykorzystywane w przewiertach sterowanych płuczki wiertnicze to mieszaniny wody z bentonitem – skałą osadową posiadającą silne właściwości absorpcyjne.

Zadaniem płuczki jest zmniejszenie tarcia podczas przewiertu pilotażowego oraz ułatwienie usuwania urobku podczas rozwiercania przewiertu. Płuczka robiona jest na miejscu przewiertu. Bentonit dostarczany jest w workach i mieszany w zbiorniku z wodą, skąd podawany jest pompą do wiertnicy. Konsystencja płuczki przypomina rzadkie, kleiste błoto.

Przenikanie płuczki do gruntu jest minimalne. Płuczka „przykleja” się do ścianek przewiertu, wzmacniając je i chroniąc przed osunięciem. Nadmiar płuczki z wykopu zostaje odpompowany. Wykorzystaną płuczkę oczyszcza się w specjalnym separatorze, dzięki czemu można ją ponownie wykorzystać. Zastosowanie płuczki nie powoduje zanieczyszczenia środowiska.

Wszystkie powyższe prace powinny być prowadzone w sposób bezpieczny dla życia i zdrowia pracowników przy zachowaniu istotnych przepisów Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401). Ponadto w celu bezpiecznego wykonania robót powinny być stosowane przepisy szczegółowe, obowiązujące normy i instrukcje branżowe.

3.1 Przekroczenie Szymanowskiego Potoku siecią wodociągową

Podstawowe parametry przekroczenia:

- | | |
|---|----------------------|
| • ciek | Szymanowski Potok, |
| • rodzaj przekroczenia | sieć wodociągowa, |
| • rodzaj rurociągu | PEHD160, |
| • rura ochronna (osłonowa) | Ø315mm, |
| • sposób przekroczenia | przewiert sterowany, |
| • długość rury osłonowej | 25,0mb, |
| • długość rury osłonowej w granicach ciek | 17,4 mb, |

• rzędna posadowienia góry rury osłonowej	236,60 m n.p.m.,
• rzędna dna potoku w miejscu kolizji	238,10 m n.p.m.,
• minimalne zagłębienie rury ochronnej	1,50m,
• rzędna terenu	240,40 m n. p. m.

3.2 *Przekroczenie Olszańskiego Potoku siecią wodociągową*

Podstawowe parametry przekroczenia:

• ciek	Olszański Potok,
• rodzaj przekroczenia	sieć wodociągowa,
• rodzaj rurociągu	PEHD160,
• rura ochronna (osłona)	Ø315mm,
• sposób przekroczenia	przewiert sterowany,
• długość rury osłonowej	23,0mb,
• długość rury osłonowej w granicach ciek	3,5 mb,
• rzędna posadowienia góry rury osłonowej	234,70 m n.p.m.,
• rzędna dna potoku w miejscu kolizji	236,20 m n.p.m.,
• minimalne zagłębienie rury ochronnej	1,50m,
• rzędna terenu	238,70 m n. p. m.

4 *Opis zlewni*

4.1 *Szymanowski Potok*

Szymanowski Potok o powierzchni zlewni 11,75 km² i długości 7,41 km, będący ciekiem V rzędu, uchodzi do Czarnuchy w km 2+570. Bierze swój początek w cofkowej partii zbiornika Dobromierz nieopodal jego linii brzegowej, na wysokości około 300 m n.p.m. Posiada dwa lewobrzeżne dopływy czwartego rzędu – Dopływ w Szymonowie oraz Dopływ w Modłęcinie.

W górnym biegu, na odcinku około 2,0 km potok przepływa przez podgórski teren o średnim spadku podłużnym wynoszącym 2,25%, tereny przyległe stanowią pola uprawne. Koryto na odcinku do km 5+550 w przeważającej części jest niekonserwowane, zarośnięte wysokimi trawami i chwastami.

Następnie Szymanowski Potok płynie przez wsie Szymanów i Modłęcin. Na odcinku tym wzdłuż potoku biegnie asfaltowa droga, a zabudowania wsi przylegają bezpośrednio do potoku. Odcinek ten jest zabudowany licznymi budowlami komunikacyjnymi. Odcinek Szymanowskiego Potoku przebiegający przez wsie Szymanów i Modłęcin lokalnie zabudowany jest murami oporowymi. Ogólny stan techniczny zabudowy ciek jest dobry.

Od km 2 + 100 do km 0 + 000 Szymanowski Potok płynie pomiędzy polami uprawnymi a jego bieg przecina most – z drogą asfaltową relacji Stawiska – Olszany oraz liczne przepusty.

4.2 *Olszański Potok*

Olszański Potok, będący ciekiem V rzędu, o powierzchni zlewni 17,89 km² i długości 9,98 km uchodzi do Czarnuchy w km 3+000. Bierze swój początek na wschodnich stokach Góry Wały w Górach Wałbrzyskich powyżej Cieszowa Dolnego na wysokości 425 m n.p.m. W górnym biegu, na odcinku około 1,0 km potok przepływa przez górski teren porośnięty lasem liściastym o średnim spadku podłużnym wynoszącym 5,0 %. W 9+750 km znajduje się zaporą przeciwrumowiskowa, 200 m poniżej znajdują się zabudowania wsi Cieszów Dolny to jest – 3 przepusty, 1 kładka.

Od 8+780 km do 7+685 km ciek płynie wzdłuż drogi przez wąski wąwóz, wzdłuż drogi asfaltowej.

Od 7+685 km do 3+700 km, Olszański potok płynie wśród pól uprawnych, korytem niekonserwowanym, mocno porośniętym krzewami oraz pojedynczymi drzewami. Brzegi koryta są wcięte, osuwiskowe.

W odcinku ujściowym Olszański Potok płynie przez wieś Olszany. Na odcinku tym wzdłuż potoku biegnie asfaltowa droga, a zabudowania wsi przylegają bezpośrednio do potoku. Odcinek ten jest zabudowany licznymi budowlami komunikacyjnymi.

5 Ustalenia wynikające z planów i programów

5.1 Ustalenia wynikające z planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

W dniu 24 lutego 2023 r. weszło w życie rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) stanowiący aktualizację dotychczasowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Dokumenty zostały opublikowane w formie rozporządzeń w Dziennikach Ustaw stając się aktami prawnymi regulującymi działania w gospodarce wodnej.

Plany gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy, są dokumentami strategicznymi, które m.in. opisują stan wód powierzchniowych i podziemnych, określają cele środowiskowe dla jednolitych części wód i obszarów chronionych oraz wskazują zadania prowadzące do osiągnięcia dobrego stanu wód. Opublikowane plany zawierają również listę inwestycji mogących pogorszyć stan wód, których realizacja jest niezbędna dla rozwoju gospodarki przy zastosowaniu kompensacji wpływu środowiskowego.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana wg wykazu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) o nazwie Czarnucha i oznaczona kodem RW600009134849, którą sklasyfikowano w poniższy sposób:

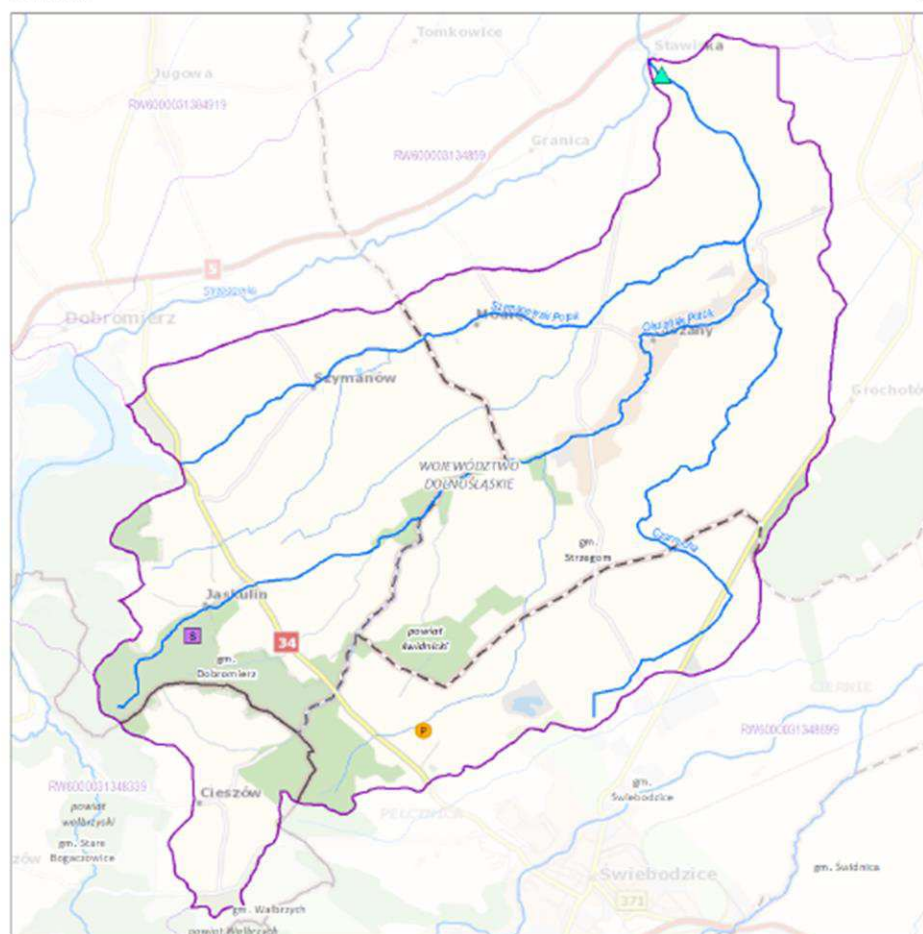
Tabela 3. Charakterystyka JCWP dla rozpatrywanej zlewni wg Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry.

Lp.	Wyszczególnienie parametru	Parametry
1.	Kategoria JCWP	Jednolita część wód powierzchniowych rzecznych
2.	Nazwa JCWP	Czarnucha
3.	Kod JCWP	RW600009134849
4.	Typ JCWP	PN - Potok lub strumień nizinny
5.	Rzeczywista długość JCWP	27,41 km
6.	Powierzchnia zlewni JCWP	40,68 km ²
7.	Obszar dorzecza	Obszar dorzecza Odry
8.	Region wodny	region wodny Środkowej Odry
9.	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu
10.	Zarząd Zlewni	Zarząd Zlewni w Legnicy
11.	Nadzór Wodny	Nadzór Wodny w Wałbrzychu
12.	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska	RDOŚ we Wrocławiu
13.	Status JCWP	NAT- naturalna część wód

14.	<i>Kody powiązanych JCWPd</i>	<i>PLGW6000108</i>
15.	<i>Czy JCWP jest monitorowana (posiada ustalony ppk na okres 2022-2027)?</i>	<i>TAK - zlewnia jest monitorowana</i>
16.	<i>Stan/potencjał ekologiczny</i>	<i>słaby potencjał ekologiczny</i>
17.	<i>Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny</i>	<i>azot azotanowy, fosfor fosforanowy (V); makrofity</i>
18.	<i>Stan chemiczny</i>	<i>brak danych</i>
19.	<i>Wskaźniki determinujące stan chemiczny</i>	<i>nie dotyczy</i>
20.	<i>Stan (ogólny)</i>	<i>zły stan wód</i>
21.	<i>Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWP</i>	<i>BIO_FIZ (na elementy biologiczne zależne od fizykochemii), FIZ (na elementy fizykochemiczne), OCH (na obszary chronione)</i>
22.	<i>Główne źródło presji troficznych</i>	<i>odpływ miejski (wody opadowe) oraz nawożenie i depozycja</i>
23.	<i>Główne źródło presji zasalających</i>	<i>nie dotyczy</i>
24.	<i>Główne źródło presji hydromorfologicznych</i>	<i>prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, obiekty mostowe - rzeki główne i rzeki pozostałe,</i>
25.	<i>Główne źródło presji chemicznych</i>	<i>nie dotyczy</i>
26.	<i>Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego</i>	<i>zagrożona</i>
27.	<i>Stan/potencjał ekologiczny</i>	<i>dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D</i>
28.	<i>Stan chemiczny</i>	<i>dobry stan chemiczny</i>

RW600009134849

Czarnucha



Zlewnia jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych z lokalizacją presji poboru i zrzutu

Sieć monitoringu JCWP 2022-2027, punkty pomiarowo-kontrolne (ppk):

- ▲ ppk - monitoring badawczy [0]
- ▲ ppk - monitoring operacyjny [1]
- ▲ ppk - monitoring diagnostyczny [2]
- ▲ ppk - monitoring operacyjny, badawczy [0]
- ▲ ppk - monitoring diagnostyczny, operacyjny [0]
- ▲ ppk - monitoring diagnostyczny, operacyjny, badawczy [0]

Granice administracyjne:

- Polski
- województwa
- powiatu
- gminy

Lokalizacja punktów poboru i zrzutu (aktualność danych: 2016 r.):

- Punkt zrzutu ścieków bytowych [0]
- Punkt zrzutu ścieków komunalnych [0]
- Punkt zrzutu ścieków przemysłowych [1]
- Punkt poboru wód powierzchniowych [2]
- Miejsce odwodnień zakładów górniczych [0]

Kierunek przepływu wody

JCWP rzecznych (RW)

Pozostałe ciekły

Jeziora i zbiorniki wodne

Obszar zlewni wybranej JCWP RW

Zlewnie JCWP RW

0 1,5 3 km

Lokalizacja zlewni JCWP na tle podziału na RZGW

[2] - liczba obiektów w zlewni wybranej JCWP RW (obiekty mogą należeć się na siebie)
Mapa podkładowa: EKOLOG / 2021/04, źródło: <http://mapy.powsiat.gov.pl/wmf/service/WMTS?query=czarna%2C%2014%2C%20500>

Ilustracja 5. Lokalizacja inwestycji w odniesieniu do JCWP (źródło: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/mapa>).

Wymagania dla elementów biologicznych, fizykochemicznych, hydromorfologicznych, dla wskaźników chemicznych, w kontekście osiągnięcia celu środowiskowego, stanowi rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. 2021 poz. 1475) oraz załącznik IIaPGW prezentujący wartości graniczne SCW i SZCW.

Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych. Związane jest z tym, że

nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, fosforany, MIR. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych, a mianowicie ograniczenie zanieczyszczeń rozproszonych z rolnictwa polegających na działaniach kontrolnych związanych z kontrolami dotyczącymi stosowania programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu przez podmioty prowadzące produkcję rolną i działalność. Do działań podstawowych zaliczono również poprawę warunków dla obszarów chronionych poprzez działania wynikające z planów ochrony/planów zadań ochronnych ustanowionych dla obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie.

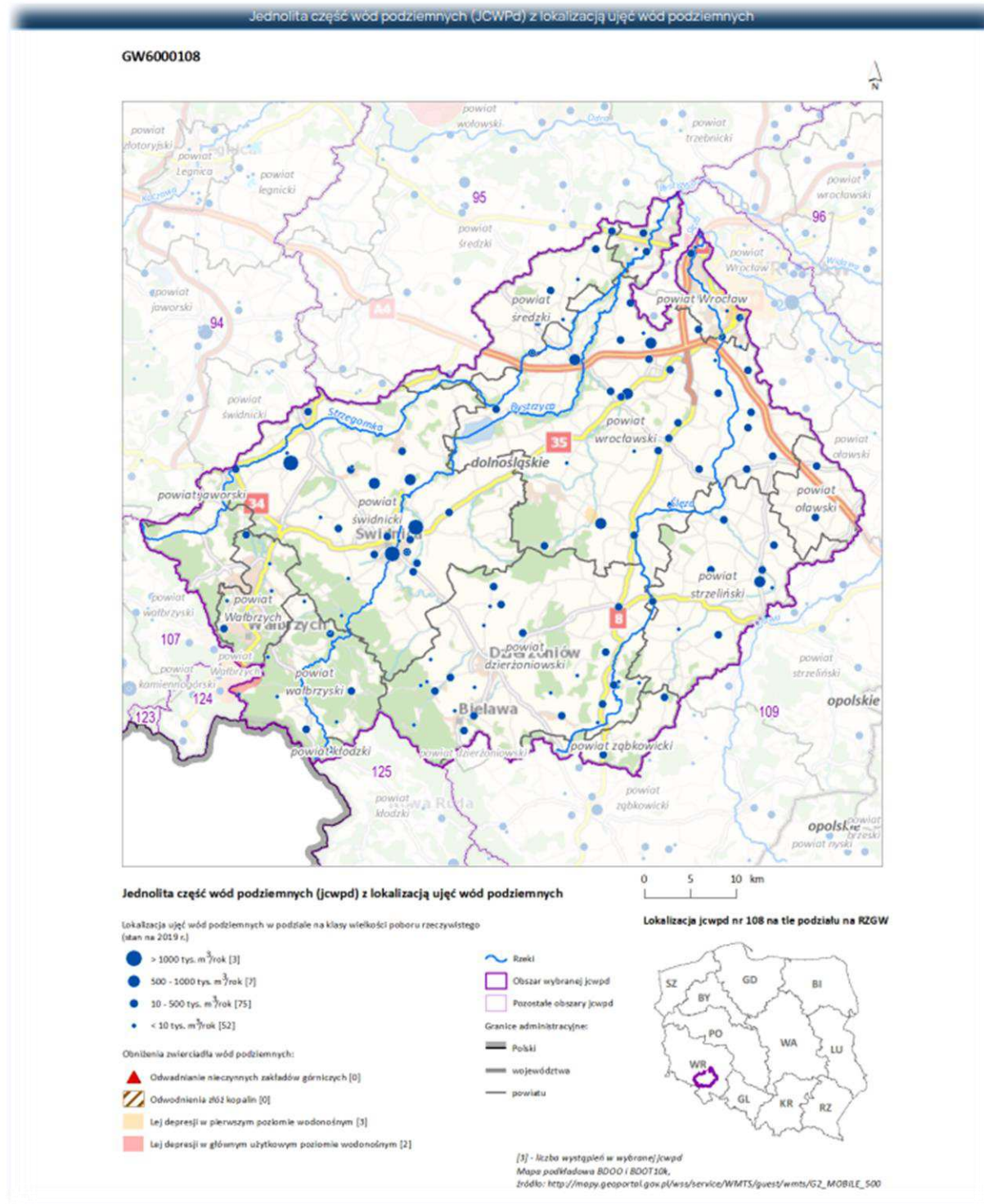
W przedmiotowym planie ustalono również działania uzupełniające polegające na działaniach edukacyjnych i doradczych rolników w zakresie ograniczenia zanieczyszczenia wód związkami biogennymi pochodzącymi z rolnictwa oraz ograniczenia zanieczyszczenia pestycydami.

Zgodnie z ww. Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o nr 108 (Kod: GW6000108).

Tabela 4. Charakterystyka JCWPd dla przedmiotowej inwestycji wg Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry

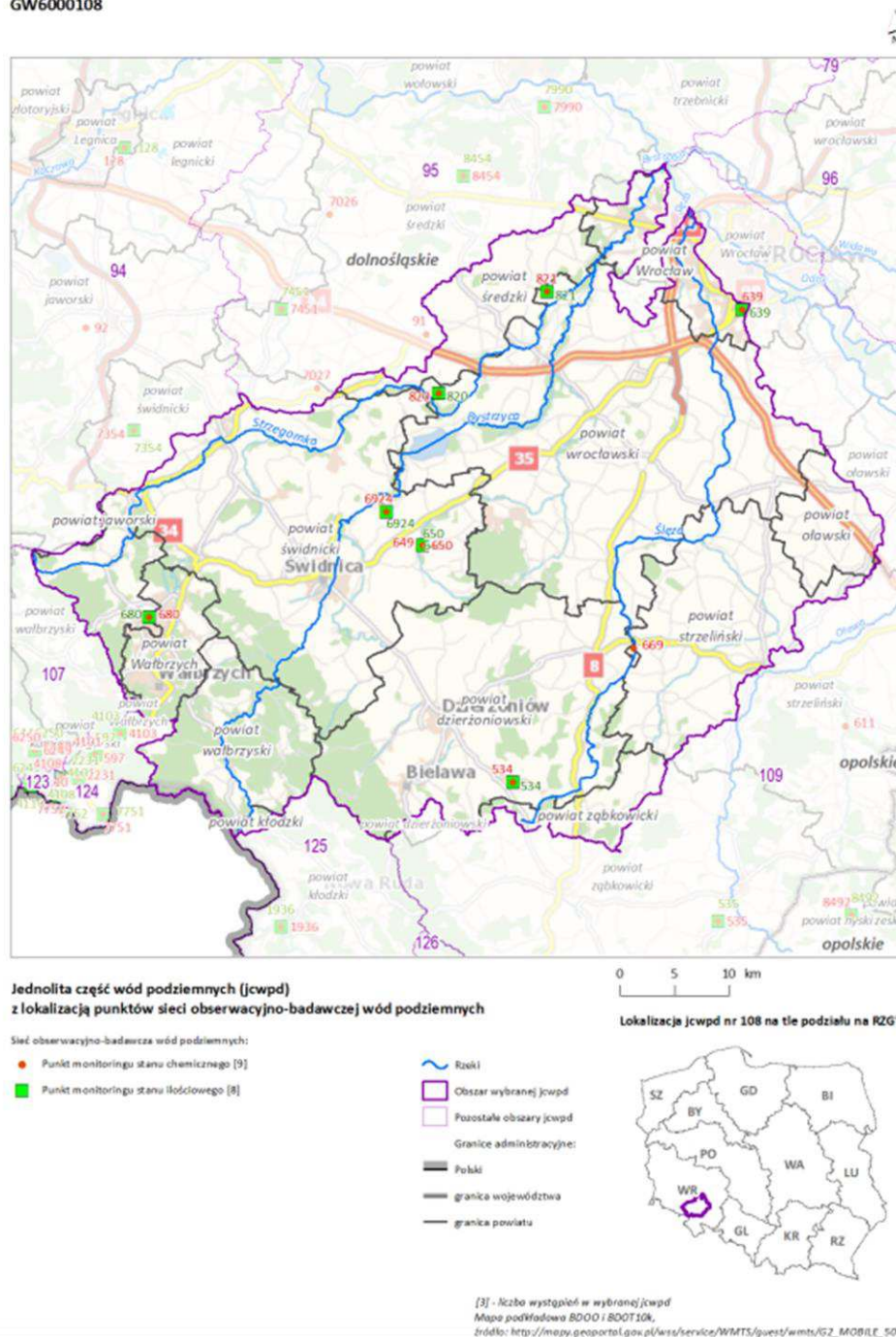
Lp.	Wyszczególnienie parametru	Parametry JCWPd
1.	Numer JCWPd	108
2.	Kod JCWPd	GW6000108
3.	Powierzchnia	2753,75 km ²
4.	Region wodny	Środkowej Odry
5.	Obszar bilansowy	Nysa Kłodzka, Bóbr, Kaczawa, Bystrzyca - Ślęza, Przyodrze (WR)
6.	Rejony wodnogospodarcze	Nysa Szalona, Bystrzyca Dolna + Czarna Woda, Kaczawa Dolna, Górny Bóbr (Pilchowice), Strzegomka, Ślęza, Oława, Ścinawka, Bystrzyca Górna z Piławą po w. Krasków, Przyodrze Wrocław - Ścinawa, Smortawa - Odra Wrocław, Nysa Środkowa po wod. Nysa
7.	Czy JCWPd jest monitorowana?	tak
8.	Stan chemiczny JCWPd	dobry
9.	Stan ilościowy JCWPd	dobry
10.	Stan JCWPd	dobry

11.	Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWPd	pobór punktowy z ujęć wód podziemnych
12.	Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWPd	Ilościowa
13.	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niezagrożona
14.	Cel środowiskowy – stan chemiczny	dobry stan chemiczny
15.	Cel środowiskowy – stan ilościowy	dobry stan ilościowy



Ilustracja 6. Lokalizacja inwestycji w odniesieniu do JCWPd (źródło: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/mapa>).

GW6000108



Ilustracja 7. Lokalizacja inwestycji w odniesieniu do JCWPd (źródło: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/mapa>).

Dla przedmiotowej JCWPd nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Nie zaplanowano działań podstawowych. W zakresie działań uzupełniających zaplanowano analizę możliwości odbudowy/przebudowy systemów melioracyjnych oraz spowolnienie lub zatrzymanie odpływu wód ze zlewni oraz zwiększenie możliwości retencyjnych zlewni.

Z uwagi na lokalną wielkość przedsięwzięcia, realizacja przedmiotowego zamierzenia nie będzie miała żadnego wpływu na cele środowiskowe JCWPd, jakim jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny.

5.2 Warunki korzystania z wód regionu wodnego

Warunki korzystania z wód regionu wodnego oraz warunki korzystania z wód zlewni są dokumentami określającymi:

- szczegółowe wymagania w zakresie stanu wód, które wynikają z przyjętych celów środowiskowych,
 - priorytety w zaspokajaniu potrzeb wodnych,
 - ograniczenia w korzystaniu z wód niezbędne dla osiągnięcia celów środowiskowych,
- w szczególności w zakresie poboru wód powierzchniowych lub podziemnych, wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, wprowadzania substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego do wód, do ziemi lub do urządzeń kanalizacyjnych oraz wykonywania nowych urządzeń wodnych.

Warunki korzystania z wód zlewni zostaną sporządzone dla obszarów, gdzie w wyniku ustaleń planu gospodarowania wodami dla obszaru dorzecza konieczne będzie określenie bardziej szczegółowych zasad ochrony ilości i jakości zasobów wodnych dla osiągnięcia dobrego stanu wód. Warunki korzystania z wód regionu wodnego oraz wód zlewni ustala w drodze aktu prawa miejscowego dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, kierując się ustaleniami planu gospodarowania wodami.

W dniu 14.07.2016 r. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Rozporządzeniem nr 9/2016 ustalił warunki korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Odry.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała absolutnie żadnego wpływu na warunki korzystania z wód regionu wodnego.

5.3 Plan zarządzania ryzykiem powodziowym

W dniu 18 października 2016 r. Rada Ministrów przyjęła Plan zarządzania ryzykiem powodziowym (PZRP). Plan zarządzania ryzykiem powodziowym jest końcowym, czwartym dokumentem planistycznym wymagany Dyrektywą 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywa Powodziowa).

Zgodnie z Dyrektywą Powodziową Państwa członkowskie UE zostały zobligowane do sporządzenia:

1. Wstępnej oceny ryzyka powodziowego do grudnia 2011 roku,
2. Map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego do grudnia 2013 roku,
3. Planów zarządzania ryzykiem powodziowym do grudnia 2015 roku.

Wstępna ocena ryzyka powodziowego oraz mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego stanowiły podstawę do opracowania planu zarządzania ryzykiem powodziowym (PZRP). Plan zarządzania ryzykiem powodziowym zawiera katalog działań, zmierzających do osiągnięcia celów zarządzania ryzykiem powodziowym. Plan obejmuje wszystkie aspekty zarządzania ryzykiem powodziowym, kładąc nacisk na działania zapobiegawcze, ochronne, przygotowawcze, na rzecz zrównoważonego zagospodarowania przestrzennego, retencji wód, kontrolowanych zalewów łącznie z systemami wczesnego ostrzegania i prognozowania powodzi. Uwzględnia cechy charakterystyczne dla danego dorzecza, zlewni, regionu przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniej koordynacji w skali dorzecza, w tym w obszarach międzynarodowych.

Plany zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzeczy przygotowuje Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej natomiast plany dla regionów wodnych - dyrektorzy regionalnych zarządów gospodarki wodnej. Granice obszarów przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego uwzględnia się w koncepcji przestrzennego

zagospodarowania kraju, planach zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

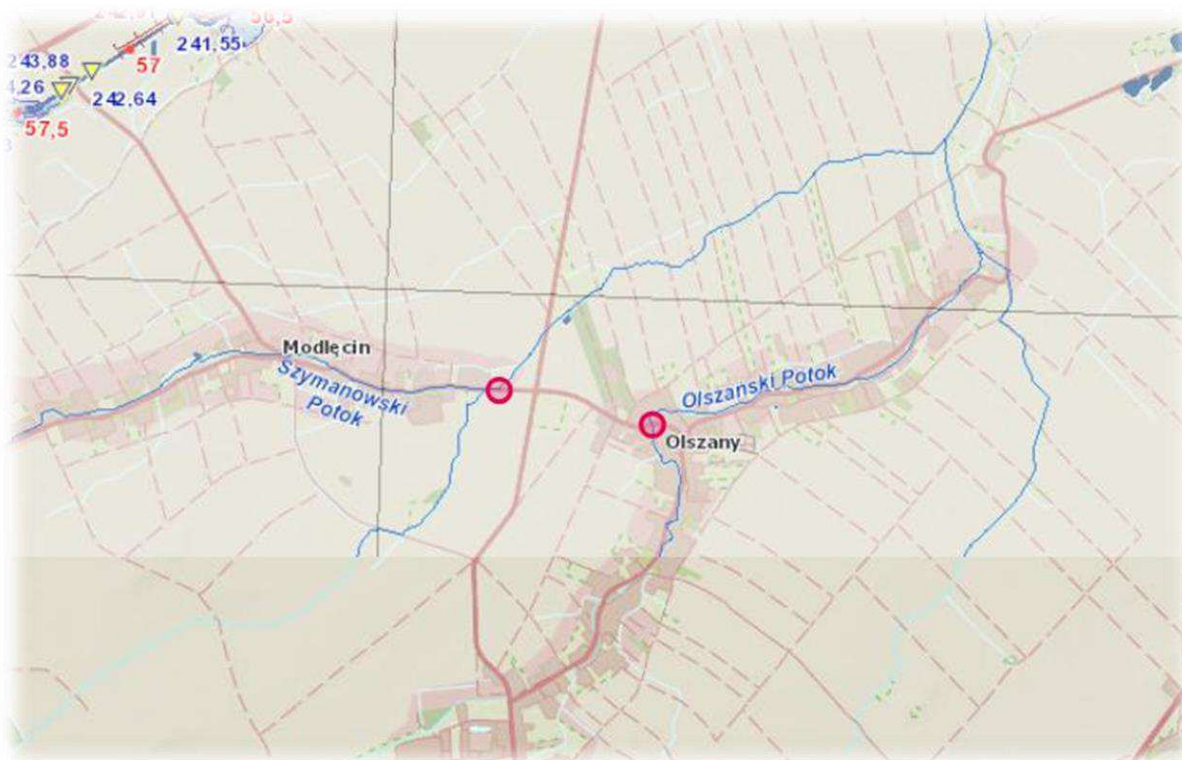
Plany zarządzania ryzykiem powodziowym podlegają przeglądowi co 6 lat oraz w razie potrzeby aktualizacji. Aktualizacja planów zarządzania ryzykiem powodziowym dotyczy elementów, o których mowa w art. 172 ust. 3 ustawy Prawo wodne, i obejmuje w szczególności:

- wszelkie zmiany lub uaktualnienia, dotyczące tych planów wraz z podsumowaniem przeglądów wstępnej oceny ryzyka powodziowego, map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego;
- ocenę postępów w realizacji celów zarządzania ryzykiem powodziowym;
- opis i wyjaśnienie przyczyn niezrealizowania zaplanowanych działań, zmierzających do osiągnięcia celów zarządzania ryzykiem powodziowym;
- opis działań podjętych a niezaplanowanych w tych planach.

Przegląd planów zarządzania ryzykiem powodziowym będzie się odbywać w sposób skoordynowany z przeglądami planów gospodarowania wodami.

Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r.

Teren przedmiotowych inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.



Ilustracja 8. Lokalizacja inwestycji w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (źródło: <https://wody.isok.gov.pl>).

5.4 Plan przeciwdziałania skutkom suszy

Konieczność opracowania dokumentu „Planu przeciwdziałania skutkom suszy” wnoszą zapisy art. 185 ustawy Prawo wodne (tj. Dz. U. 2024 poz. 1087 z późn. zm.).

Plany przeciwdziałania skutkom suszy, zawierają:

1. analizę możliwości powiększenia dyspozycyjnych zasobów wodnych,

2. propozycje budowy, rozbudowy lub przebudowy urządzeń wodnych,
3. propozycje niezbędnych zmian w zakresie korzystania z zasobów wodnych oraz zmian naturalnej i sztucznej retencji,
4. katalog działań służących ograniczeniu skutków suszy.

Program działań zawiera działania odnoszące się zarówno do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, zaopatrzenie w wodę sektora gospodarki (w tym: rolnictwo, przemysł, żegluga) oraz zaspokojenie potrzeb wodnych środowiska naturalnego. W Programie uwzględnia się zarówno działania prewencyjne, ograniczające szkody wynikłe z wystąpienia suszy, jak i działania dotyczące dynamicznego bilansowania zasobów. Działania te zostały rozróżnione na działania podstawowe oraz uzupełniające w zależności od: realności wykonania, zapewnionego źródła finansowania, skuteczności działania oraz wpływu na zjawisko suszy (czy wpływa w sposób bezpośredni czy pośredni). Odnoszą się one zarówno do suszy rolniczej, hydrologicznej, jak i hydrogeologicznej.

Przedmiotowa inwestycja nie ma i nie będzie miała żadnego wpływu na cele planu przeciwdziałania skutkom suszy.

5.5 Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych

Polska przystępując do Unii Europejskiej zobowiązała się do wypełnienia wymogów dyrektywy Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 roku dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (Dz. Urz. WE L 135 z 30.05.1991 r., str. 40-52, z późn. zm.; Dz. Urz. WE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 002, str. 26) zgodnie z określonymi w negocjacjach i zapisanymi w Traktacie Akcesyjnym terminami i okresami przejściowymi. W rozmowach przedakcesyjnych wynegocjowane zostały dostosowawcze okresy przejściowe na wprowadzenie przepisów ww. dyrektywy do końca 2015 r., dlatego też, aby zidentyfikować faktyczne potrzeby w zakresie uporządkowania gospodarki ściekowej oraz uszeregować ich realizację w taki sposób, aby wywiązać się ze zobowiązań traktatowych, utworzono Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych (KPOŚK). Zatwierdzony on został przez Rząd RP w dniu 16 grudnia 2003 r. Program ten zawiera wykaz aglomeracji o RLM = 2 000, wraz z jednoczesnym wykazem niezbędnych przedsięwzięć w zakresie budowy, rozbudowy lub modernizacji oczyszczalni ścieków komunalnych oraz budowy i modernizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych, jakie należy zrealizować w tych aglomeracjach w terminie do końca 2015 r. Aktualizację krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych zatwierdziła Rada Ministrów w dniu 31 lipca 2017 r. Obwieszczeniem Ministra Środowiska z dnia 11 grudnia 2017 r.

Program oczyszczania ścieków komunalnych nie dotyczy analizowanego przypadku.

5.6 Program ochrony wód morskich

Rada Ministrów rozporządzeniem z dnia 29 grudnia 2017 roku przyjęła Krajowy program ochrony wód morskich. Przyjęcie KPOWM w drodze rozporządzenia stanowi wykonanie obligatoryjnego upoważnienia ustawowego o którym mowa w art. 396 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, dotyczącego konieczności przyjęcia krajowego programu ochrony wód morskich w drodze rozporządzenia Rady Ministrów.

Krajowy Program Ochrony Wód Morskich, zgodnie z art. 159 ust. 1 ww. ustawy Prawo wodne, określa m. in.:

- działania podstawowe niezbędne do osiągnięcia lub utrzymania dobrego stanu środowiska wód morskich (w tym działania prawne, administracyjne, ekonomiczne, edukacyjne i kontrolne);
- działania doraźne;

- wpływ działań podstawowych i działań doraźnych na wody pozostające poza obszarem wód morskich w celu zminimalizowania zagrożeń i, jeśli jest to możliwe, uzyskanie pozytywnego wpływu na te wody;
- sposób podejmowania działań podstawowych i działań doraźnych oraz stopień w jakim przyczyniają się one do osiągnięcia celów środowiskowych dla wód morskich.

Krajowy program ochrony wód morskich opracowany został w oparciu o dokumenty przygotowane uprzednio w ramach cyklu planistycznego dyrektywy ramowej w sprawie strategii morskiej, w których kluczową kwestię stanowiła wstępna ocena środowiska wód morskich oraz określone w oparciu o tę ocenę cele środowiskowe, do których osiągnięcia lub utrzymania kraje członkowskie zobowiązane są do roku 2020.

Program ochrony wód morskich nie dotyczy analizowanego przypadku.

5.7 Plan lub program rozwoju śródlądowych dróg wodnych o szczególnym znaczeniu transportowym

Minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej opracowuje plan lub program rozwoju śródlądowych dróg wodnych o szczególnym znaczeniu transportowym, kierując się potrzebą zapewnienia warunków do zrównoważonego rozwoju systemu transportowego kraju.

Do najważniejszych celów równoważenia systemu transportowego zalicza się zmniejszenie degradującego wpływu transportu na środowisko naturalne. Ten cel można osiągnąć poprzez wspieranie przyjaznych dla środowiska technologii i gałęzi transportowych, w tym rozwój żeglugi śródlądowej i transportu kombinowanego. Dla utworzenia konkurencyjnego i zasobooszczędnego systemu transportowego zakłada się m.in. przeniesienie do 2030 roku 30% transportu drogowego towarów przewożonych na odległość większą niż 300 km na inne środki transportu, tj. kolej lub transport wodny, a do 2050 roku – ponad 50% transportu drogowego. Strategia UE przewiduje również zagwarantowanie do 2050 roku, by wszystkie najważniejsze porty morskie miały tam, gdzie jest to możliwe, połączenie z systemem transportu wodnego śródlądowego oraz stworzenie do 31 grudnia 2030 roku spełniającej wymogi rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1315/2013 2 sieci bazowej transeuropejskich korytarzy transportowych TEN-T, a do 31 grudnia 2050 roku – sieci kompleksowej.

Program rozwoju śródlądowych dróg wodnych o szczególnym znaczeniu transportowym nie dotyczy analizowanego przypadku.

6 Obowiązki ubiegającego się o wydanie pozwolenia w stosunku do osób trzecich

Prawidłowa organizacja prac przy wykonaniu przekroczeń siecią wodociągową Szymanowskiego Potoku oraz Olszańskiego Potoku, nie spowoduje strat dla osób trzecich i tym samym nie ma potrzeby nakładania na wnioskodawcę obowiązków w stosunku do tych osób. Zaprojektowane przekroczenia zapewnią swobodny przepływ wód. Nie będzie również dochodzić do podtapiania czy zalewania gruntów przyległych.

W przypadku jednak wystąpienia szkód na rzecz osób trzecich, wszelkie koszty związane z likwidacją powstałych strat ponosi inwestor obiektu w trybie przewidzianym przepisami kodeksu cywilnego.

7 Określenie zakresu i częstotliwości wykonywania wymaganych analiz

Nie dotyczy.

8 Informacja o sposobie zagospodarowania osadów ściekowych

Nie dotyczy

9 Planowany okres rozruchu i sposób postępowania w przypadku rozruchu, zatrzymania działalności bądź wystąpienia awarii lub uszkodzenia urządzeń pomiarowych oraz rozmiar, warunki korzystania z wód i urządzeń wodnych w tych sytuacjach

W czasie eksploatacji sieci nie przewiduje się wystąpienia awarii. Może to jednak nastąpić w momencie uszkodzenia mechanicznego rurociągu, co należy uznać za stan awaryjny.

Podczas eksploatacji należy dokonywać przeglądu przekroczeń na wysokości potoku.

10 Wnioski do pozwolenia wodnoprawnego.

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.) art. 389 pkt 9 wnioskuje się o udzielenie na rzecz spółki: Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o., ul. Wesoła 7, 58-150 Strzegom, pozwolenia wodnoprawnego na prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące rurociągów, a mianowicie:

- I. przekroczenia siecią wodociągową Szymanowskiego Potoku na dz. nr 359 obręb 0011 Modłęciny gm. Strzegom – obszar wiejski o parametrach:
 - ciek Szymanowski Potok,
 - rodzaj przekroczenia sieć wodociągowa,
 - rodzaj rurociągu PEHD160,
 - rura ochronna (osłona) Ø315mm,
 - sposób przekroczenia przewiert sterowany,
 - długość rury osłony 25,0mb,
 - długość rury osłony w granicach cieku 17,4 mb,
 - rzędna posadowienia góry rury osłony 236,60 m n.p.m.,
 - rzędna dna potoku w miejscu kolizji 238,10 m n.p.m.,
 - minimalne zagłębienie rury osłony 1,50m,
 - rzędna terenu 240,40 m n. p. m.
- II. przekroczenia siecią wodociągową Olszańskiego Potoku na dz. nr 1132 obręb 0013 Olszany gm. Strzegom – obszar wiejski, o parametrach:
 - ciek Olszański Potok,
 - rodzaj przekroczenia sieć wodociągowa,
 - rodzaj rurociągu PEHD160,
 - rura ochronna (osłona) Ø315mm,
 - sposób przekroczenia przewiert sterowany,
 - długość rury osłony 23,0mb,
 - długość rury osłony w granicach cieku 3,5 mb,
 - rzędna posadowienia góry rury osłony 234,70 m n.p.m.,
 - rzędna dna potoku w miejscu kolizji 236,20 m n.p.m.,
 - minimalne zagłębienie rury osłony 1,50m,
 - rzędna terenu 238,70 m n. p. m.

Jednocześnie proponuje się zobowiązać inwestora do:



- utrzymywania przekroczeń we właściwym stanie techniczno-eksploatacyjnym,
- miejsce przekroczeń należy trwale oznakować na obu brzegach cieku,
- niezwłocznej likwidacji uszkodzeń i zniszczeń związanych ze stanami awaryjnymi,
- pokrycie ewentualnych roszczeń osób trzecich z powodu szkód, powstałych w wyniku niewłaściwej eksploatacji urządzeń wodnych.

11 Wykaz stron zainteresowanych:

- Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o., ul. Wesoła 7, 58-150 Strzegom,
- Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, ul. Matejki 5, 50-333 Wrocław,
- Powiat Świdnicki, ul. Marii Skłodowskiej – Curie 7, 58-100 Świdnica,
- Służba Drogowa Powiatu Świdnickiego, ul. Powstańców 12, 58-140 Jaworzyna Śląska,



12 Opis prowadzenia zamierzonej działalności niezawierającym określić specjalistycznych

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie dolnośląskim, powiecie świdnickim, na terenie gminy Strzegom – obszar wiejski w m. Modłęczin i Olszany. Planowana inwestycja polega na budowie sieci wodociągowej umożliwiającej zasilanie w wodę miejscowości Modłęczin ze Stacji Uzdatniania Wody WiK Sp. z o.o. Strzegom poprzez wpięcie do istniejącej sieci wodociągowej PVC160 w miejscowości Olszany oraz odłączenie obecnego zasilania oraz dostawy z Gminy Dobromierz. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie na dz. nr 1132, 1319/1, 921, 1319/2 obręb Olszany i działkach nr 367, 359, 273 obręb Modłęczin. Projektowane przyłącze koliduje z Szymanowskim Potokiem na działce nr 359 obręb 0011 Modłęczin oraz z Olszańskim Potokiem na dz. nr 1132 obręb 0013 Olszany. Takie zamierzenie, polegające na prowadzeniu przez wody powierzchniowe płynące rurociągów zgodnie z art. 389 pkt. 9 ustawy Prawo wodne wymaga uzyskania pozwolenie wodnoprawnego.

Planowana inwestycja na dz. nr 359 obręb 0011 Modłęczin gm. Strzegom – obszar wiejski znajduje się na terenie, na którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty Uchwałą Nr 80/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo-zachodniej gminy Strzegom obejmujące wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęczin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godziszówek, natomiast przekroczenie na dz. nr 1132 obręb 0013 Olszany gm. Strzegom – obszar wiejski znajduje się na terenie, na którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty Uchwałą Nr 58/17 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 21 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Olszany, gmina Strzegom. Zapisy MPZP umożliwiają realizację planowanej inwestycji.

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.



13 Załączniki

- Uprozczone wypisy działek z rejestru gruntów,
- Wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14 Część graficzna

- Mapa orientacyjna,
- Ortofotomapa,
- Plan zagospodarowania terenu,
- Mapa ewidencji gruntów.

STAROSTA ŚWIDNICKI
ul. M. Skłodowskiej-Curie 7
58-100 Świdnica

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: dolnośląskie
Powiat: świdnicki
Jednostka ewidencyjna: 021906_5, Strzegom - obszar wiejski
Obręb ewidencyjny: 0011, Modłecin

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 20-02-2025 12:05:39

Nr jednostki rejestrowej: G163

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	POWIAT ŚWIDNICKI siedziba: ul. Marii Skłodowskiej-Curie 7, 58-100 Świdnica
1/1 trwały zarząd	SŁUŻBA DROGOWA POWIATU ŚWIDNICKIEGO siedziba: ul. Powstańców 12, 58-140 Jaworzyna Śląska

Działki ewidencyjne: 2

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
273 021906_5.0011.273	Modłecin, Nr drogi 2919D	0.81	dr	0.81	SW1S/00070287/2
367 021906_5.0011.367	Modłecin, Nr drogi 2919D	0.21	dr	0.21	SW1S/00070287/2
Razem powierzchnia działek [ha]:		1.02	ha		
Słownie:		jeden hektar dwa ary			

Oznaczenia użytków i klas
dr - Drogi

Sporządził(a): Klaudia Figurna

20.02.2025
Z up. STAROSTY
STARSZY SPECJALISTA
Marek Banaś-Goliński
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

STAROSTA ŚWIDNICKI
ul. M. Skłodowskiej-Curie 7
58-100 Świdnica

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **dolnośląskie**
Powiat: **świdnicki**
Jednostka ewidencyjna: **021906_5, Strzegom - obszar wiejski**
Obręb ewidencyjny: **0013, Olszany**

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 20-02-2025 12:05:39

Nr jednostki rejestrowej: **G385**

Osoby: **2**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA STRZEGOM siedziba: rynek Rynek 38, 58-150 Strzegom
1/1 gospodarowanie zasobem nieruchomości	BURMISTRZ STRZEGOMIA siedziba: rynek Rynek 38, 58-150 Strzegom

Działki ewidencyjne: **1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
921 021906_5.0013.921	Olszany	1.44	Bz	1.44	SW1S/00071776/4

Razem powierzchnia działek [ha]:	1.44	ha
Słownie:	jeden hektar czterdzieści cztery ary	

Oznaczenia użytków i klas
Bz - Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe

Sporządził(a): Klaudia Figurna

Z up. STAROSTY
STARSZY SPECJALISTA
20.02.2025
Małgorzata Banas-Golińska
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ; data i podpis)

STAROSTA ŚWIDNICKI
ul. M. Skłodowskiej-Curie 7
58-100 Świdnica

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: dolnośląskie
Powiat: świdnicki
Jednostka ewidencyjna: 021906_5, Strzegom - obszar wiejski
Obręb ewidencyjny: 0013, Olszany

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 20-02-2025 12:05:39

Nr jednostki rejestrowej: G525

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	POWIAT ŚWIDNICKI siedziba: ul. Marii Skłodowskiej-Curie 7, 58-100 Świdnica
1/1 trwały zarząd	SŁUŻBA DROGOWA POWIATU ŚWIDNICKIEGO siedziba: ul. Powstańców 12, 58-140 Jaworzyna Śląska

Działki ewidencyjne: 2

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
1319/1 021906_5.0013.1319/1	Olszany, Nr drogi 2888D, 2919D	0.6903	dr	0.6903	SW1S/00070285/8
1319/2 021906_5.0013.1319/2	Olszany, Nr drogi 2888D, 2919D	2.16	dr	2.16	SW1S/00070285/8

Razem powierzchnia działek [ha]:	2.8503	ha
Słownie:	dwa hektary osiem tysięcy pięćset trzy metry kwadratowe	

Oznaczenia użytków i klas
dr - Drogi

Sporządził(a): Klaudia Figurna

Z up. STAROSTY
STARSZY SPECJALISTA
20.02.2025
Małdalena Baras-Gołńska
(Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

STAROSTA ŚWIDNICKI
ul. M. Skłodowskiej-Curie 7
58-100 Świdnica

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **dolnośląskie**
Powiat: **świdnicki**
Jednostka ewidencyjna: **021906_5, Strzegom - obszar wiejski**
Obręb ewidencyjny: **0013, Olszany**

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 20-02-2025 12:05:39

Nr jednostki rejestrowej: **G646**

Osoby: **2**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	POWIAT ŚWIDNICKI siedziba: ul. Marii Skłodowskiej-Curie 7, 58-100 Świdnica
1/1 trwały zarząd	SŁUŻBA DROGOWA POWIATU ŚWIDNICKIEGO siedziba: ul. Powstańców 12, 58-140 Jaworzyna Śląska

Działki ewidencyjne: **1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
1132 021906_5.0013.1132	Olszany, Nr drogi 2919D	0.14	dr	0.14	SW1S/00086091/6
Razem powierzchnia działek [ha]:		0.14	ha		
Słownie:		czternaście arów			

Oznaczenia użytków i klas
dr - Drogi

Sporządził(a): Klaudia Figurna

20.02.2025
Z up. STAROSTY
STARSZY SPECJALISTA
Małgorzata Banaś-Golińska

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

Licencja nr GKVII.4030.2.308.2025_0219_CL1**1. Nazwa organu wydającego licencję:**

Starosta Świdnicki
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 7
58-100 Świdnica

2. Licencjodawca:

"INVENT" PRACOWNIA PROJEKTOWO-WYKONAWCZA MGR INŻ. JACEK KRAWCZYŃSKI
ul. Spółdzielcza 11/4
58-100 Świdnica
NIP: 884-243-31-52 REGON: 020665741

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/objektu, do którego odnosi się licencja ¹⁾
1	Kopia arkusza mapy ewidencji gruntów i budynków w postaci drukowanej czarno-białej w formacie A2	PL.PZGIK.110	20.02.2025	działki: [Modłęczin] 273, 359, 367, [Olszany] 1132, 1319/1, 1319/2, 921

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjodawcę wymienionego w pkt 2 lub ustanowione przez licencjodawcę podmioty do wykorzystywania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego²⁾ dla potrzeb własnych niezwiązanych z działalnością gospodarczą, bez prawa publikacji w sieci Internet.

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjodawcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

Z up. STAROSTY
STARSZY SPECJALISTA

.....
(podpis organu lub upoważnionej osoby³⁾)

POUCZENIE

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz.1151)) kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

- 1) Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGİB (jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godel mapy, współrzędnych poligonu.
- 2) Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.
- 3) Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
 - 1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
 - 2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
 - 3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 - 4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;
 - 5) pouczenie o sposobie weryfikacji, o którym mowa w pkt 1.

STAROSTA ŚWIDNICKI
ul. M. Skłodowskiej-Curie 7
58-100 Świdnica

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **dolnośląskie**
Powiat: **świdnicki**
Jednostka ewidencyjna: **021906_5, Strzegom - obszar wiejski**
Obręb ewidencyjny: **0011, Modłecin**

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 20-02-2025 12:05:39

Nr jednostki rejestrowej: **G28**

Osoby: **2**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA
1/1 gospodarowanie gruntami pokrytymi wodami powierzchniowymi	DOLNOŚLĄSKI ZARZĄD MELIORACJI I URZĄDZEŃ WODNYCH siedziba: ul. Matejki 5, 50-333 Wrocław

Działki ewidencyjne: **1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
359 021906_5.0011.359	Modłecin	0.84	Wp	0.84	SW1S/00079751/9
Razem powierzchnia działek [ha]:		0.84	ha		
Słownie:		osiemdziesiąt cztery ary			

Oznaczenia użytków i klas
Wp - Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi

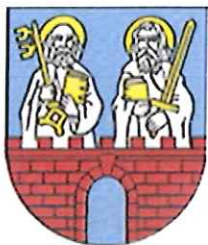
Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: **2**

Identyfikator	021906_5.0011.236_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1 Kondygnacje podziemne: 0 Powierzchnia zabudowy [m²]: 25 Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Działka	021906_5.0011.182, 021906_5.0011.359	
Adres	Modłecin	
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	
Identyfikator	021906_5.0011.273_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1 Kondygnacje podziemne: 0 Powierzchnia zabudowy [m²]: 25 Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Działka	021906_5.0011.182, 021906_5.0011.359	
Adres	Modłecin	
Rodzaj wg KŚT	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	

Sporządził(a): Klaudia Figurna

20.02.2025
Z up. STAROSTY
STARSZY SPECJALISTA
Małdalena Banas-Golińska

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



URZĄD MIEJSKI W STRZEGOMIU

ul. Rynek 38 58-150 Strzegom
tel. (74) 8560-599 fax (74) 8560-516
strzegom@strzegom.pl www.strzegom.pl

WNZ.6727.74.2025.MoC

Strzegom, dnia 2025-02-24

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2025-02-21

Wnioskodawca:

"INVENT" PPW
mgr inż. Jacek Krawczyński
ul. Spółdzielcza 11/4
58-100 Świdnica

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Strzegomiu Nr 58/17 z dnia 2017-08-21 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Olszany, gmina Strzegom ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 2017-08-29, poz. 3583.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 1132, obręb Olszany

- Droga klasy lokalnej „3KD(L)”

Pozostałe ustalenia:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 150 m od cmentarza
- Strefa "OW" obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska
- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego

Dz. nr 1319/1, obręb Olszany

- Droga klasy lokalnej „3KD(L)”

- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „6RM/MN”

Pozostałe ustalenia:

- Przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV
- Strefa "OW" obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska
- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego
- Strefy ograniczeń zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (20kV)

Dz. nr 921, obręb Olszany

- Tereny rolnicze „19R”

- Tereny sportu i rekreacji „1US”

Pozostałe ustalenia:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem obszaru

Dz. nr 1319/2, obręb Olszany

- Tereny rolnicze „19R”

- Droga klasy lokalnej „1KD(L)”

- Tereny dróg wewnętrznych „10.KDW”

Pozostałe ustalenia:

- Przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV
- Strefa "OW" obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska
- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego
- Strefy ograniczeń zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (20kV)

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „19R”

§ 25. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 28R, dla których obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny użytków rolniczych – uprawy polowe, łąki i pastwiska;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) dopuszcza się:
 - a) drogi gospodarcze transportu rolniczego o szerokości minimum 4 m;
 - b) prowadzenie infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Dla „6RM/MN”

§ 23. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM/MN do 24RM/MN, dla których obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzone;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) parametry budynków w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m do okapu dachu,
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym-koloru czerwonego, w odcieniach szarości lub brązowego,
 - b) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m do okapu dachu,
 - dachy jedno, dwu lub czterospadowe z kalenicą o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
 - c) wskaźniki urbanistyczne:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 60%,
 - ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
 - ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) zabrania się lokalizowania na terenie zakładów kamieniarskich i działalności związanej z obsługą kamieniarstwa oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 5) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy, zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla „1US”

§ 21. Wyznacza się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1US, dla którego obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii i handlu,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) obiekty sportowe oraz administracyjne, gospodarcze i sanitarne, bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) parametry budynków:
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 15 m do okapu dachu,
 - dachy jedno, dwu lub czterospadowe z kalenicą o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
 - b) wskaźniki urbanistyczne:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 60%,
 - ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną na granicy terenu;
- 5) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy, zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Olszany, gmina Strzegom zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w ust.1 § 1.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefy ograniczeń zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska;
- 7) symbole określające przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

§ 3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren–obszar o określonym przeznaczeniu, zasadach i warunkach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) przeznaczenie podstawowe–przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu –przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie oraz nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) usługi –forma niewytwórczej działalności gospodarczej z wykluczeniem prowadzenia stacji paliw oraz zakładów kamieniarskich;
- 5) usługi nieuciążliwe– usługi niezaliczone do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakazuje się lokalizacji zakładów kamieniarskich oraz działalności związanej z produkcją i obróbką kamienia;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy– należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie naziemnych obiektów budowlanych nie będących urządzeniami budowlanymi, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna–należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa;
- 8) przepisy szczególne i odrębne–obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 9) powierzchnia zabudowy–zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa;
- 2) zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy;
- 3) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;
- 4) zakaz stosowania sidingu oraz lukarni o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
- 5) dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek;
- 6) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości służących obsłudze komunikacyjnej terenów o szerokościach nie mniejszych niż 4,5 m lub ciągów komunikacyjnych pieszo-jezdnym o szerokościach nie mniejszych niż 6 m;
- 7) dla terenów MN, MU, MW, RM, RM/MN oraz RM/RU dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki;
- 8) dla istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym dopuszcza się jedynie remonty obiektów;
- 9) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, w części gdzie występuje przekroczenie dopuszcza się dla obiektów jedynie remonty, przebudowę i nadbudowę;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o ile na rysunku planu nie stanowi się inaczej:
 - a) od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalnej – 8 m,
 - b) od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej – 6 m,
 - c) od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych – 4 m,
 - d) od linii rozgraniczającej tereny dróg transportu gospodarczego – 4 m;
- 11) o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość dla budowli 50 m, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 11 lub w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie dotyczy obiektów uzbrojenia terenu oraz budowli służących łączności publicznej.

§ 6. W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) strefę ochrony sanitarnej od cmentarza:
 - a) na rysunku planu oznacza się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza skanalizowanego,
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) strefy ochrony ujęć wody:
 - a) granice terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1W do 5W są tożsame ze strefami ochrony ujęć wody ustanowionymi decyzjami właściwego starosty powiatowego,
 - b) na terenach, w strefach, o których mowa w lit. a obowiązują ograniczenia i nakazy wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania, zieleni wysokiej i grodu;
 - 4) na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się zainwestowania zaburzającego prawidłowe funkcjonowanie istniejącej sieci drenarskiej;
 - 5) na rysunku planu oznaczono obszary zagrożone powodzią:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - prawdopodobieństwo wystąpienia wysokie, $Q=10\%$,
 - prawdopodobieństwo wystąpienia średnie, $Q=1\%$,
 - b) obszary, na których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $Q=0,2\%$;
 - 6) dla terenów, o których mowa w pkt 5 lit. a obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu jak dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszczalne poziomy hałas:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, RM i RM/MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MU, MU i U obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UP, UP/U, w przypadku lokalizacji szkoły, przedszkola, biblioteki lub domu kultury obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- § 7. W zakresie zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :**
- 1) ustala się ochronę konserwatorską:
 - a) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego,
 - b) obszarów w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska,
 - c) zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego:
 - rozplanowania dróg, ulic, placów, cieków i zbiorników wodnych,
 - przebiegu linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni,
 - poszczególnych elementów tego układu, tj. nawierzchni ulic, placów i chodników,
 - b) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie i historycznie zespoły,
 - c) ustala się konserwowanie zachowanych elementów układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddawać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do charakteru obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące należy wyeliminować,
 - d) ustala się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie:
 - sytuacji - zabudowy zwartej, zagrodowej, rozproszonej, układu wsi łańcuchowej,
 - skali, bryły i jej formy architektonicznej, w tym podziałów architektonicznych proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej,
 - nawiązywania formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - e) ustala się usunięcie obiektów dysharmonizujących oraz tymczasowych, w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - f) zakazuje się umieszczania reklam i tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w danym obiekcie i stanowiących na obiekcie lub obszarze element dysharmonizujący,
 - g) dopuszcza się umiejscawianie szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - h) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
 - 3) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej istnieje wysokie prawdopodobieństwo odkrycia podlegających ochronie prawnej przedmiotów i obiektów jak: nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiegokolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju;
 - 4) oznacza się na rysunku planu zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i ich otoczenie, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) kościół parafialny p. w. św. Trójcy, nr rejestru A/1771/1043,
 - b) założenie ogrodowe, dworskie, obecnie ogrody użytkowe, nr rejestru A/4458/858/WL;
 - 5) oznacza się na rysunku planu inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dom nr 2, adres: Olszany nr 2,
 - b) dom nr 3, adres: Olszany nr 3,
 - c) dom nr 5, adres: Olszany nr 5,
 - d) dom nr 18, adres: Olszany nr 18,
 - e) dom nr 22, adres: Olszany nr 22,

- f) oficyna mieszkalna nr 72 w zespole folwarku pałacowego, adres: Olszany nr 72,
 - g) dom nr 86, adres: Olszany nr 86,
 - h) dom nr 91, adres: Olszany nr 91,
 - i) willa nr 112, adres: Olszany nr 112,
 - j) mur cmentarza przykościelnego, zlokalizowany w centrum wsi przy skrzyżowaniu z drogą na Modłęcin,
 - k) cmentarz przykościelny, zlokalizowany w centrum wsi przy skrzyżowaniu z drogą na Modłęcin,
 - l) cmentarz ewangelicki, zlokalizowany w centrum wsi za szkołą podstawową,
 - m) mur ogrodzenia cmentarza ewangelickiego, zlokalizowany w centrum wsi za szkołą podstawową,
 - n) pałac – ruina, zlokalizowany w południowym krańcu wsi przy drodze na Strzegom,
 - o) oficyna gospodarcza w zespole folwarku pałacowego, zlokalizowana w południowym krańcu wsi przy drodze na Strzegom,
 - p) obora w zespole folwarku pałacowego, zlokalizowana w południowym krańcu wsi przy drodze na Strzegom,
 - q) stodoła I w zespole folwarku pałacowego, zlokalizowana w południowym krańcu wsi przy drodze na Strzegom,
 - r) stodoła II w zespole folwarku pałacowego, zlokalizowana w południowym krańcu wsi przy drodze na Strzegom,
 - s) brama wjazdowa zewnętrzna w zespole folwarku pałacowego, zlokalizowana w południowym krańcu wsi przy drodze na Strzegom,
 - t) brama wewnętrzna przy oficynie gospodarczej w zespole folwarku pałacowego, zlokalizowana w południowym krańcu wsi przy drodze na Strzegom,
 - u) brama wjazdowa wewnętrzna w zespole folwarku pałacowego, zlokalizowana w południowym krańcu wsi przy drodze na Strzegom,
 - v) most na fosie w zespole folwarku pałacowego, zlokalizowany w południowym krańcu wsi przy drodze na Strzegom,
 - w) ogrodzenie w zespole folwarku pałacowego, zlokalizowane w południowym krańcu wsi przy drodze na Strzegom;
- 6) dla zabytków, o których mowa w pkt 5 ustala się:
- a) obowiązek zachowania historycznej formy, a w szczególności następujących elementów:
 - bryły,
 - geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego,
 - tektoniki elewacji,
 - tradycyjnych kształtów i podziałów okiennych,
 - b) zakaz:
 - docieplania ścian budynków w sposób zmieniający charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży i elementów dekoracyjnych,
 - docieplania zewnętrznego ścian z cegły licowej lub kamienia,
 - zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem budowli w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 7) oznacza się na rysunku planu udokumentowane stanowiska archeologiczne:
- a) Olszany 84-21 (nr obszaru) - 12 (nr stanowiska), epoka kamienia – ślad osadnictwa, działka nr 874/2,
 - b) Olszany 84-22 (nr obszaru) – 2 (nr stanowiska), późne średniowiecze – ślad osadnictwa, działki nr 921 i 922,
 - c) Olszany 84-22 (nr obszaru) – 3 (nr stanowiska), późne średniowiecze – ślad osadnictwa, działki nr 708, 709 i 710,
 - d) Olszany 84-22 (nr obszaru) – 4 (nr stanowiska), późne średniowiecze – ślad osadnictwa, działki nr 608 i 609,
 - e) Olszany 84-22 (nr obszaru) – 5 (nr stanowiska), późne średniowiecze – ślad osadnictwa, działka nr 919,
 - f) Olszany 83-22 (nr obszaru) – 26 (nr stanowiska), pradzieje – ślad osadnictwa, późne średniowiecze – ślad osadnictwa, działki nr 9, 10, 11 i 12,
 - g) Olszany 83-22 (nr obszaru) – 27 (nr stanowiska), późne średniowiecze – osada, działki nr 477, 478/2 i 479/1,
 - h) Olszany 83-22 (nr obszaru) – 28 (nr stanowiska), epoka brązu/wczesna epoka żelaza – osada, działki nr 137, 138, 139, 1067544 i 1068;
- 8) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 7 zakazuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 9) odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.
- § 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny oznaczone symbolami UP, UP/U, USK, US, ZC, KD(L), KD(D);
 - 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek lokalizacji obiektów małej architektury w sposób sprzyjający kontaktom i interakcji użytkowników tych przestrzeni.
- § 9. W zakresie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego:
- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
 - a) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
 - b) pozostałe drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem opracowania planu miejscowego;
 - 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny:
 - a) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
 - b) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
 - 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
 - 4) na drogach nie przelotowych nie wyznaczonych w planie ustala się minimalną wielkość placu zawrotnego: min. 12,5 m x 12,5 m.
 - 5) w celu segregacji ruchu ustala się zasady lokalizacji wjazdu do wszystkich działek niezainwestowanych do dnia wejścia w życie planu:
 - a) w przypadku jednoczesnego bezpośredniego dostępu do dróg publicznych w różnych klasach wjazd obowiązuje z dróg o najniższej klasie,
 - b) w przypadku jednoczesnego bezpośredniego dostępu do dróg publicznych w klasie zbiorczej lub wyższej oraz drogi wewnętrznej, która posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych wjazd obowiązuje z drogi wewnętrznej,

- 6) ustala się linie rozgraniczające tereny w zakresie komunikacji i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
- 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L) – drogi klasy lokalnej:
 - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 9 do 20 m,
 - dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D) – drogi klasy dojazdowej:
 - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 12 m,
 - dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - od 1KDW do 20KDW – drogi wewnętrzne wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:
 - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 8 m,
 - dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - 1KDg, 2KDg, 3KDg, 4KDg – drogi gospodarcze transportu rolniczego: ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 4 m;
- 7) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych oraz realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania (realizowanych na terenie własnym inwestora) dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach nie mniejszych niż:
- lokale mieszkalne – 2 miejsca na 1 mieszkanie, w tym wlicza się miejsca w garażach,
 - obiekty usług oświaty – 3 miejsca na 10 przewidywanych zatrudnionych,
 - obiekty sportowe – 1 miejsce na 20 przewidywanych użytkowników,
 - domy kultury, świetlice, kluby, biblioteki – 1 miejsce postojowe na 20 przewidywanych użytkowników,
 - obiekty handlowe – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty usługowe – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 8 należy urządzić:
- a) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych,
 - b) w granicach terenu, w którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona;
- 10) wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 8 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę;
- 11) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w pkt 8 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. W zakresie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - realizacja uzbrojenia terenu powinna wyprzedzać wykonanie dróg,
 - dopuszcza się lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz remonty sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów winny być usytuowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci, przy czym ich lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - lokalizację nowych obiektów liniowych i obiektów uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych posiadających dostęp do drogi publicznej,
 - powiązanie poszczególnych sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące wodociągi, instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz linie elektroenergetyczne;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się odprowadzanie ścieków:
 - do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - dopuszcza się budowę systemu odprowadzenia wód opadowych,
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie lub rozprowadzenie w ramach terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie,
 - zaleca się zagospodarowanie wód opadowych w maksymalnym zakresie na terenie nieruchomości,
 - należy dążyć do ograniczenia odprowadzania wód opadowych z obiektów budowlanych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) na terenie opracowania występują następujące sieci przesyłowe:
 - gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 250 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa relacji Tomkowice – Lubiechów,
 - gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa relacji Tomkowice – Lubiechów;
 - b) dopuszcza się rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowej na terenach istniejącego i nowego zainwestowania,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejącej sieci gazowej,
 - d) dla gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi strefy kontrolowane:
 - 50 m od osi gazociągu dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa,
 - 25 m od osi gazociągu dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 250 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa,
 - e) strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi w myśl przepisów odrębnych obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację, obowiązującymi ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni,
 - b) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła,
 - c) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł kogeneracyjnych,
 - e) nie dopuszcza się napowietrznych sieci przesyłu ciepła;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) przez obszar opracowania przebiega:
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV,
 - b) od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy ograniczeń zabudowy o szerokości:
 - 24 m od trasy linii wysokiego napięcia 110 kV,
 - 11 m od trasy linii średniego napięcia 20 kV,
 - c) ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji;
 - d) ustala się lokalizację nowej infrastruktury elektroenergetycznej w miejscach dostępnych do celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
 - e) budowa nowych sieci elektroenergetycznych na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę wyłącznie liniami kablowymi;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:
 - a) ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy lokalne i odrębne.
- § 11. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dla strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wskazanej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
 - 2) dla strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie po 2 m od osi gazociągu – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
 - 3) w strefach ograniczeń zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20 kV i WN 110 kV ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.
- § 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) na terenie objętym planem nie ustala się obowiązku przeprowadzenia procedury scalania i podziału;
 - 2) ustala się minimalne szerokości frontu działki:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem MN, MW, RM, RM/MN, RM/RU - 20 m,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami MU - 24 m,
 - c) dla pozostałych terenów - 5 m;
 - 3) ustala się minimalne powierzchnie działek:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem MN: 800 m²,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami MW: 1000 m²,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami RM, RM/MN, RM/RU: 2000 m²,
 - d) dla pozostałych terenów: 25 m²;
 - 4) granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości oraz w celu poprawy funkcjonowania nieruchomości sąsiednich.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 36. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości (Dz.U.z 2017 r. poz. 1073) w wysokości 15%.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

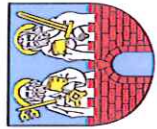
5. Załączniki
- wyrys z planu

Otrzymują:

1. "INVENT" PPW
mgr inż. Jacek Krawczyński
ul. Spółdzielcza 11/4
58-100 Świdnica
2. a/a

Sprawę prowadzi: Monika Cieśla
tel: 748560572

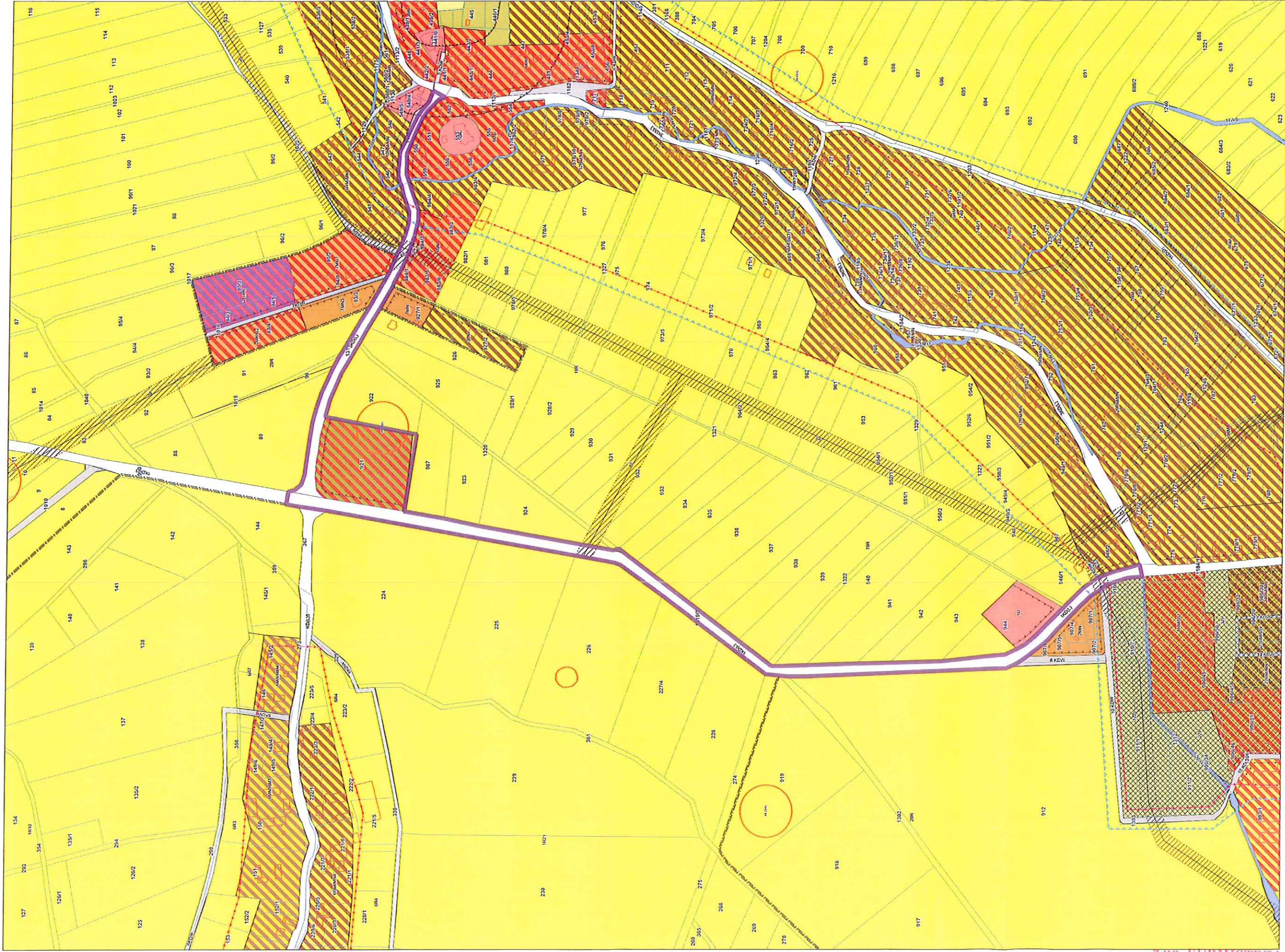
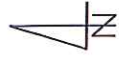
z up. **BURMISTRZA**
Dzielnik
Wydziału Gospodarki Miejscowościami
i Zagospodarowania Przestrzennego
mgr Beata Dudzińska



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwałą 58/17 z dnia 2017-08-21

Załącznik do sprawy WNZ.6727.74.2025.MoC, data wydania 2025-02-24

skala 1 : 5000



Z up. BURMISTRZA
Naczelnik
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Zagospodarowania Przestrzennego
mgr Beata Dudzińska

Dotyczy działki numer 1132 z obrębu Olszany, numer 1319/1 z obrębu Olszany, numer 921 z obrębu Olszany, numer 1319/2 z obrębu Olszany

Dokument wygenerowano z serwisu strzegom.e-mapul.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2025-02-21 08:42:34 przez: Monika Cieśla tel. 748560572

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr 58/17 z dn. 21.08.2017 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU

ZC	Cmentarz	KD(D)	Droga klasy dojazdowej	KD(L)	Droga klasy lokalnej
ZL	Lasy	KDg	Tereny dróg gospodarczych transportu rolnego	KDW	Tereny dróg wewnętrznych
E	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	W	Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi	ZLD	Tereny planowanych zalesień
R	Tereny rolnicze	RP	Tereny rolnicze pod lokalizację przyszłej drogi	US	Tereny sportu i rekreacji
UK	Tereny usług kultu religijnego	UP	Tereny usług publicznych	UP/U	Tereny usług publicznych i zabudowy usługowej
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	U	Tereny zabudowy usługowej	RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
RM/RU	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach	RM/MN	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ZI	Tereny zieleni izolacyjnej
ZP	Tereny zieleni urządzonej	Zł	Łąki		

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia wysokie Q=1%)		Obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia średnie, Q=10%)	abc	Stanowiska archeologiczne wraz z numerem obszaru
	Strefy ograniczeń zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (20kV)		Obiekt, zespół obiektów wpisanych do rejestru zabytków		Obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie (prawdopodobieństwo wynosi Q=0,2%)
	Strefy ochronne gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 250 i DN 30		Strefy ograniczeń zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110kV)		Granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 150 m od cmentarza
	Granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od cmentarza		Przebieg gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300 i DN 250		Przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV
	Przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV		Strefa "OW" obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska		Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego



URZĄD MIEJSKI W STRZEGOMIU

ul. Rynek 38 58-150 Strzegom
tel. (74) 8560-599 fax (74) 8560-516
strzegom@strzegom.pl www.strzegom.pl

WNZ.6727.75.2025.MoC

Strzegom, dnia 2025-02-24

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2025-02-21

Wnioskodawca:
"INVENT" PPW
mgr inż. Jacek Krawczyński
ul. Spółdzielcza 11/4
58-100 Świdnica

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej w Strzegomiu Nr 80/04 z dnia 2004-10-18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcín, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godziszówek ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 241 z dnia 2004-12-08, poz. 3799.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 367, obręb Modłęcín

- Tereny dróg publicznych lokalnych „KD(L)5”

Dz. nr 359, obręb Modłęcín

- Tereny użytków rolnych „1R10”
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „6MN2”
- Tereny użytków rolnych „6R4”
- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „6RM/MN1”
- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „6RM/MN6”
- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „6RM/MN4”
- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „6RM/MN7”
- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „6RM/MN5”
- Tereny dróg publicznych dojazdowych „6KD(D)”
- Tereny dróg publicznych lokalnych „KD(L)5”
- Tereny dróg wewnętrznych „6KDW”

Pozostałe ustalenia:

- Strefa "OW" obserwacji archeologicznej

Dz. nr 273, obręb Modłęcín

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącą zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodnich „6MN/RM3”
- Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „6RM/MN4”
- Tereny dróg publicznych lokalnych „KD(L)5”

Pozostałe ustalenia:

- Strefa "OW" obserwacji archeologicznej

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „1R10”

3.1 R10

Przeznaczenie podstawowe - tereny użytków rolnych - uprawy polowe, łąki i pastwiska.

1) Ustala się zakaz zabudowy.

2) Dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
- b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
- d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

Dla „6MN2”

53. 6 MN2

Przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
- b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna
- c) zieleń urządzona.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń - rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy;
- c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m. licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu;
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

5) obowiązują ograniczenia strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalone w § 7.

Dla „6MN/RM3”

54. 6 MN/RM3, 6 MN/RM4

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z istniejącą zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych,

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
- b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna
- c) zieleń urządzona.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy;
- c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu;
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

5) Obowiązują ograniczenia strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalone w § 7.

Dla „6R4”

60. 6 R1, 6 R2, 6 R3, 6 R4, 6 R5, 6 R6, 6 R7,

Przeznaczenie podstawowe - tereny użytków rolnych - uprawy polowe.

1) Dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
- b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
- d) zabudowę siedliskową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dla dopuszczalnej zabudowy siedliskowej:

- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych;
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°;
- d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej;
- e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg w § 5;
- f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

Dla „6RM/MN1”, „6RM/MN4”, „6RM/MN5”, „6RM/MN6”, „6RM/MN7”

55. 6 RM/MN1, 6 RM/MN2, 6 RM/MN3, 6 RM/MN4, 6 RM/MN5, 6 RM/MN6, 6 RM/MN7

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy;
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe);
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°;
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej;
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.);
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

Dla „6KD(D)”

5. 1 KD(D), 2 KD(D), 3 KD(D), 4 KD(D), 5 KD(D), 6KD(D), 7 KD(D), 8 KD(D), 9 KD(D), 10KD(D), 11KD(D)- droga dojazdowa gminna.

1) Szerokość w liniach rozgraniczających = 10 - 12 m.

2) Szerokość jezdni = 5,0 - 6,0 m.

3) Minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym.

- 4) Wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego.
- 5) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.
- 6) Dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
- 7) Określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

Dla „KD(L)5”

4. KD(L)1, KD(L)2, KD(L)3, KD(L)4, KD(L)5, KD(L)6, KD(L)7 - drogi lokalne, powiatowe i gminne.

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających = 15 - 20 m.
- 2) Szerokość jezdni = 5,0 - 6,0 m.
- 3) Wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu.
- 4) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.
- 5) Dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
- 6) Określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 8m, a poza terenem zabudowanym 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

Dla „6KDW”

6. 1 KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW - drogi wewnętrzne wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej.

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających dla ruchu jednokierunkowego = min. 5 m.
- 2) Szerokość jezdni utwardzonej dla ruchu jednokierunkowego = min 3,5 m.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających dla ruchu dwukierunkowego = min. 8 m.
- 4) Szerokość jezdni utwardzonej dla ruchu dwukierunkowego = min 5,0 m.
- 5) Minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym.
- 6) Określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6 m, a poza terenem zabudowanym 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

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

USTALENIA WSTĘPNE

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) rysunkach planów- należy przez to rozumieć graficzny zapis planów, będących załącznikami graficznymi, o których mowa w § 1 ust. 2,
- 4) terenie- należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu- należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu- należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie, zajmującą łącznie nie więcej niż 40 % terenu,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym- należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,
- 8) usługach publicznych- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami,
- 10) kalenicowym układzie zabudowy- należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o nie wyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi, przy której zlokalizowany jest budynek.

§ 3

1. Ustaleniami planu są:

- 1) przeznaczenie terenów (oznaczenia funkcji zwarte w § 10 niniejszej uchwały) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Elementami informacyjnymi są:
- 1) Ustalenia obowiązujące na podstawie przepisów szczególnych oraz innych obowiązujących decyzji.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
2. Dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 2 i 3 pkt. 5 oraz spełnienia warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, nie może powodować przekroczenia obowiązujących norm na granicy własności terenu, na jakim jest lokalizowana.
4. Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Na terenie planu ustala się maksymalną wielkość obiektów handlowych – 300 m² powierzchni sprzedażowej, z dopuszczeniem dla terenu oznaczonego symbolem 8 MU15 i 8 U9 wielkość obiektów handlowych do 500 m² powierzchni sprzedażowej.
(Zmieniono brzmienie ust. 5 na podstawie Uchwały Nr 11/24 z dn. 15.03.2024 r.)
6. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi.
7. Jako przeznaczenie tymczasowe, na terenie planu, ustala się użytkowanie istniejące do czasu wprowadzenia inwestycji zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie lub wydaniem stosownych decyzji administracyjnych. Dla istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym dopuszcza się remonty obiektów z zakazem ich rozbudowy.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

7. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
 - 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) dodatkowe elementy przekroju poprzecznego drogi, jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi, wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg,
 - 5) ścieżki rowerowe lokalizowane wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych wymagają rozszerzenia linii rozgraniczających dróg o teren niezbędny, nie mniejszy niż 5 m,
 - 6) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
 - 7) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

8. Miejsca postojowe

Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- a) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- b) biura, urzędy - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- c) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie - 3 miejsca postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, *(Zmieniono brzmienie na podstawie Uchwały Nr 95/21 z dn. 18.10.2004 r.)*
- d) hotele, pensjonaty - 30 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- e) obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- f) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- g) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- h) szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- i) zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) realizacja uzbrojenia terenu powinna wyprzedzać wykonanie dróg,
 - 2) uzbrojenie terenu powinno być zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych zarządców sieci.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej -rozdzielczą siecią wodociągową można prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust.1 pkt.2,
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez system grawitacyjno – tłoczny,
 - 3) prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, po formalnym ustaleniu zasad dostępności do sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - 4) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz oczyszczalni przydomowych na terenach skanalizowanych,
 - 5) dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 6) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
 - 7) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
 - 8) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej.
4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się: prowadzone sieci w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy).
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz
 - 1) Dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia dopuszcza się:
 - a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
 - b) modernizację istniejącej sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości; wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
 - 2) Na terenie opracowania występują następujące urządzenia i sieci przesyłowe:
 - a) punkt pomiarowy Tomkowice,
 - b) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Jawor – w. Olszany, o średnicy nominalnej DN 250 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 Mpa,
 - c) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia punkt pomiarowy Tomkowice – Bolków, DN 100, PN 6.3 MPa,
 - d) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Lubiechów – Strzegom, DN 300, PN 6.3 MPa,
 - e) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji w. Olszany – Strzegom, DN 150, PN 6.3 MPa ,
 - f) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji w. Olszany – Jaworzyna Śl., DN 250, PN 6.3 MPa,
 - g) gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia relacji Lubiechów – Biernatki, DN 300, PN 1.6 MPa,
 - h) gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia relacji w. Olszany – śarów, DN 300, PN 1.6 Mpa.
 - 3) Dla gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia ustala się strefy:
 - a) 35 m od osi gazociągów do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: U, RU/U, MU, MU/U, RM/MN,
 - b) 15 m na terenach rolnych oznaczonych symbolem R dla lokalizacji grzebalisk zwierząt,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: RL, R, ZI ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu.
 - 4) Strefa ochronna sieci gazowej wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.
 - 5) Ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
 - 6) Dla strefy ochronnej gazociągu wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - d) w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) obowiązuje:
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów,

- zagospodarowanie zielenią niską,
- e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
- 7) Dla nowoprojektowanych lub modernizowanych dróg krzyżujących się z gazociągami wysokiego i średniego podwyższonego ciśnienia sposób zabezpieczenia gazociągu oraz projekt budowlany należy uzgadniać z zarządcą sieci.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zasadę preferowania wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, kotłowni zbiorowych lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.
- 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej,
 - 3) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnie istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - 4) dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy- w liniach rozgraniczających drogi i ulice oraz poza pasem drogowym, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 1 pkt.2,
 - 5) rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
- 8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:
Dopuszcza się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci, w liniach rozgraniczających ulice (w pasie chodnika) z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 1 pkt.2. Dopuszcza się również lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem U i P, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.
- 9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

§ 7

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się ochronę konserwatorską obszarów w granicach stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu:
2. Obszary prawnie chronione wpisane do rejestru zabytków
 - a) obejmują obszary obiektów wpisanych do rejestru zabytków we wsi:
 - Olszany-: teren kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy nr rejestru 1043 oraz założenie ogrodowe – nr rejestru 858/WI,
 - Stanowice- teren pałacu (nr rejestru 732/WI) z parkiem (nr rejestru 1363/WI),
 - b) ustala się wykonanie szczegółowego planu rewaloryzacji obszarów położonych w obszarze,
 - c) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
 - d) ustala się konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek, ścian i elewacji oraz dążenia w miarę możliwości do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian nawierzchni dróg oraz zmian lub korekty przebiegu dróg,
 - f) ustala się konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - g) ustala się usunięcie lub przebudowanie obiektów dysharmonizujących przestrzeń zabytkową,
 - h) ustala się zakaz realizacji dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - i) ustala się zasadę, iż wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej:
 - a) obejmuje układy we wsi Granica, Olszany, Stanowice Tomkowice, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
 - c) ustala się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
 - d) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
 - e) ustala się wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu;
 - f) ustala się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - g) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych. Dotyczy to remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
 - h) ustala się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
 - i) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
 - j) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi

w obszarze opracowania planu.

4. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) obejmuje układy wsi Olszany i Tomkowice zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
- c) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
- d) ustala się w miarę możliwości ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych;
- e) ustala się likwidowanie elementów dysharmonizujących i uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie nowych inwestycji;
- f) ustala się poddanie nowej zabudowy szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania, dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej;
- g) ustala się rezygnację z dachów płaskich, dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- h) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu.

5. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce i stanowisk archeologicznych.

- a) obejmuje układy wsi Granica, Modłęczin, Olszany, Stanowice, Tomkowice zgodnie z rysunkiem planu;
- b) nakazuje się, aby wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą „OW” były uzgadniane ze Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- c) na obszarze działek, na których leżą stanowiska archeologiczne wszelka działalność inwestycyjna uzależniona jest od opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, którą inwestor lub osoba upoważniona zobowiązana jest uzyskać na piśmie.

6. Ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych podlegają obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

7. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji (wykazie) zabytków nieruchomych.

8. Ustala się ochronę konserwatorską zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych (wykazanych na rysunkach planu).

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy

- 1) Określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy skanalizowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza.
- 2) Wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

2. Strefy ochrony ujęć wody ustalono decyzjami dla ujęć wody w Tomkowicach, Olszanach i śelazowie.

- 1) Dla strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody w Tomkowicach, Olszanach i śelazowie (obiekty ujęcia śelazów znajdują się na terenie opracowania) ustalonej po granicach terenu oznaczonego symbolem W na rysunkach planów, obowiązują następujące ograniczenia:

- a) zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody,
 - b) ogranicza się do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy urządzeniach wody,
 - c) teren podlega stałemu dozorowi sanitarnemu.
- 2) Dla strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Olszanach, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące zakazy:
 - a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych bez należytego ich oczyszczenia,
 - b) lokalizowania cmentarzy i grzebalisk zwierząt,
 - c) gromadzenia odpadów stałych i płynnych w sposób zagrażający ujęciu,
 - d) przechowywanie i składowanie odpadów promieniotwórczych,
 - e) lokalizowania nowych ujęć wody,
 - f) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - g) gromadzenia olejów i produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - h) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - i) rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - j) urządzania parkingów i obozowisk,
 - k) wykonywania robót melioracyjnych i wykopów,
 - l) wydobywania kopalin,
 - m) mycia pojazdów mechanicznych,
 - n) stosowania środków ochrony roślin nie dozwolonych w strefach wód ochronnych ujęć wody,
 - o) stosowania nawozów sztucznych bez wykonywania analiz zasobności gleb i określania dawek maksymalnych.

- 3) Dla strefy wewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody w śelazowie, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące zakazy:

- a) stosowania środków ochrony roślin niedopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
- b) wprowadzania ścieków do ziemi i do wód powierzchniowych,
- c) lokalizowania cmentarzy i grzebalisk zwierząt,
- d) gromadzenia odpadów stałych i płynnych w sposób zagrażający ujęciu,
- e) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- f) lokalizowania nowych ujęć wody,
- g) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
- h) rolniczego wykorzystywania ścieków,
- i) intensywnego chowu ryb,
- j) urządzania przyrz. kiszonkowych,

- k) pojenia i wypasania zwierząt,
 - l) gromadzenia olejów i produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - m) urządzania parkingów i obozowisk,
 - n) wykonywania robót melioracyjnych i wykopów,
 - o) wydobywania kopalin,
 - p) mycia pojazdów mechanicznych,
 - q) wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych,
 - r) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych, ponadto:
 - s) dopuszcza się stosowanie nawozów sztucznych w dawkach ustalonych po wykonaniu analizy zasobności gleb.
- 4) Dla strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody w śelazowie, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące zakazy:
- a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych bez należytego ich oczyszczania,
 - b) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - c) gromadzenia odpadów stałych i płynnych w sposób zagrażający ujęciu,
 - d) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - e) lokalizowania nowych ujęć wody poza ujęciami inwestora,
 - f) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - g) gromadzenia olejów i produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - h) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych.

3. Obszar zalewany wodami powodziowymi.

Określa się obszar zalewany wodami powodziowymi, wyznaczony na rysunku planu (zasięg wody stuletniej). Powyższe dane mają charakter informacyjny o zagrożeniu powodziowym terenów, na których ustala się zakaz wprowadzania nowych inwestycji, a w szczególności inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obecnie na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu wykonywane jest „Studium ochrony przeciwpowodziowej zlewni rzeki Bystrzycy”, którego ukończenie przewidziane jest w roku 2005. Na podstawie tego Studium, po jego uchwaleniu, należy dokonać zmiany w planie, określając ostatecznie granice bezpośredniego zagrożenia powodziowego i uwarunkowania zagospodarowania terenu. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celów publicznych, określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Na obszarze tym dopuszcza się również zmiany w zabudowie i zagospodarowaniu terenu z uwarunkowaniem, że w wypadku odmiennych ustaleń w zmianie planu, wymagane zmiany przestrzenne dokonane zostaną na koszt właścicieli, bez odszkodowań.

4. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

5. Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych rozpoczęcie eksploatacji złoża możliwe jest dopiero po wypełnieniu obowiązków określonych w ustawie Prawo geologiczne oraz w innych przepisach szczególnych.

6. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

§ 9

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, RM = 20 m.,
- b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, UP, RU, P, MW = 24 m.
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 8 MU15 dopuszcza się:
 - dla zabudowy wolnostojącej = 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej = 7 m (*Zmieniono brzmienie na podstawie Uchwały Nr 95/21 z dn. 18.10.2004 r.*)

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
 - wolnostojącej = 800 m²
 - bliźniaczej = 500 m²
 - szeregowej = 400 m²
- b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, UP, P, RU, RM = 900 m²
- c) w zabudowie oznaczonej symbolem 8 MU15:
 - wolnostojącej = 800 m²,
 - bliźniaczej = 500 m²,
 - szeregowej = 250 m²; (*Zmieniono brzmienie na podstawie Uchwały Nr 95/21 z dn. 18.10.2004 r.*)

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11

Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich sprzedaży w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące, w wysokości 2%.

§ 12

Z granic opracowania planu wyłączono tereny, dla których w latach 1995 – 2003 były uchwalone następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała nr 60/96 Rady Miejskiej Gminy Strzegom z dnia 22 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Strzegom, obejmującej działkę nr 267 w obrębie Granica i działek nr 28, 29/3, 29/4, 295 i 997 w obrębie Olszany.
- 2) Uchwała nr 61/96 Rady Miejskiej Gminy Strzegom z dnia 22 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Strzegom, obejmującej działkę nr 17/2 w obrębie Grochotów.

3) Uchwała nr 62/96 Rady Miejskiej Gminy Strzegom z dnia 22 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Strzegom, obejmującej działkę nr 927 w obrębie Olszany,

4) Uchwała Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Stanowicach – Gmina Strzegom (działka nr 335/2),

5) Uchwała Rady Miejskiej Gminy Strzegom z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Strzegom, obręb Stanowice, obejmującego działkę nr 596/2.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

§ 14

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują:

1. "INVENT" PPW

mgr inż. Jacek Krawczyński

ul. Spółdzielcza 11/4

58-100 Świdnica

2. a/a

Sprawę prowadzi: Monika Cieśla

tel: 748560572

z up. BURMISTRZA
Naczelnik
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Zagospodarowania Przestrzennego
mgr Beata Dudzińska

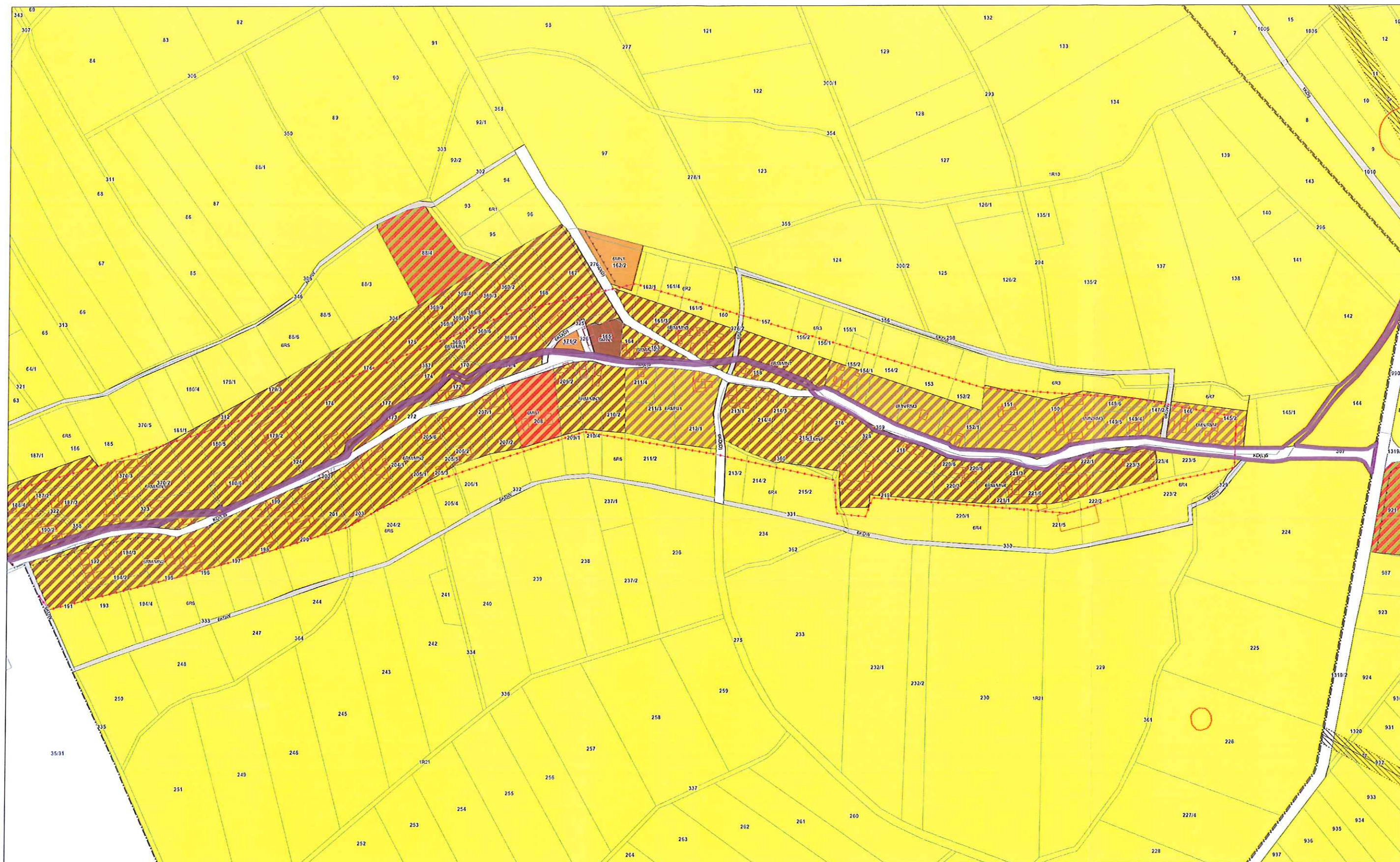


Wyrzys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą 80/04 z dnia 2004-10-18

Załącznik do sprawy WNZ.6727.75.2025.MoC, data wydania 2025-02-24

skala 1 : 5000

4
N



Dotyczy działki numer 367 z obrębu Modłęczin, numer 359 z obrębu Modłęczin, numer 273 z obrębu Modłęczin

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr 80/04 z dn. 18.10.2004 r.

OGÓLNE



Granica planu



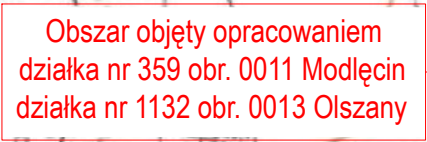
Nieprzekraczalna linia zabudowy

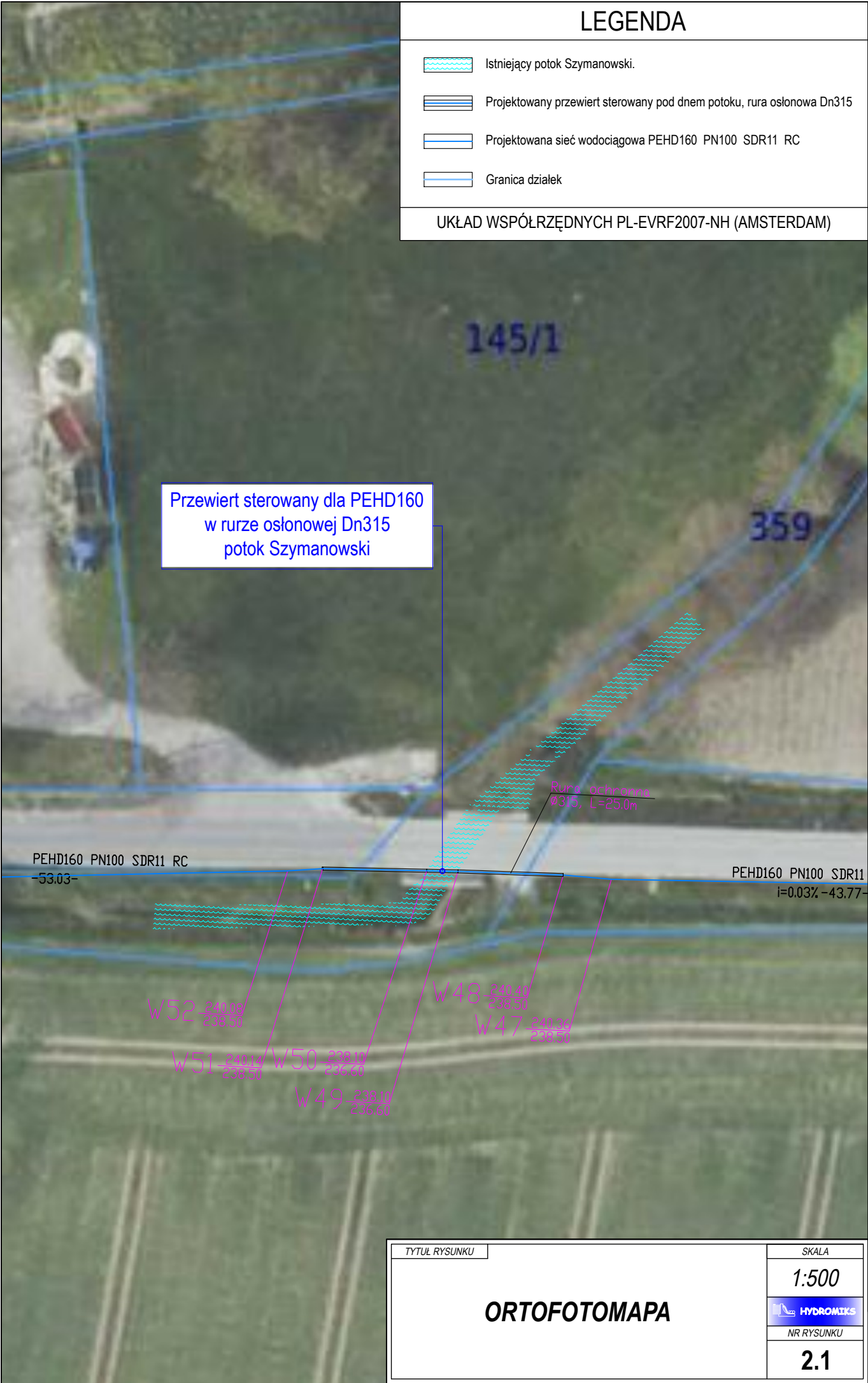
PRZEZNACZENIA TERENU

KD(D)	Tereny dróg publicznych dojazdowych	KD(G)	Tereny dróg publicznych głównych	KD(GP)	Tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego
KD(L)	Tereny dróg publicznych lokalnych	KD(W)	Tereny dróg wewnętrznych	ZC/UKS	Tereny istniejącej zieleni cmentarnej i obiektów sakralnych
UKS	Tereny istniejących obiektów sakralnych	KK	Tereny komunikacji kolejowej	ZL	Tereny lasów i zadrzewień
RU	Tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz leśnych i rybactwa	RU/U	Tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz leśnych i rybactwa i zabudowy usługowej	RU/MU	Tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz leśnych i rybactwa i zabudowy mieszkaniowo-usługowej
PG	Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych	E	Tereny urządzeń elektroenergetycznych	G	Tereny urządzeń i obsługi górnictwa
W	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę	ZP	Tereny urządzonej zieleni parkowej	UI	Tereny usług innych
U	Tereny usług komercyjnych	U/P	Tereny usług komercyjnych i działalności produkcyjnej	UP/MN	Tereny usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UP/U	Tereny usług publicznych oraz zabudowy usługowej	US	Tereny usług sportu i rekreacji	R	Tereny użytków rolnych
WS	Tereny wód otwartych i płynących	MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
MN/RM	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącą zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodnich	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
MU/RU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz leśnych i rybactwa	MU/RM	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z istniejącą zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	P/U	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
U/RU	Tereny zabudowy usługowej oraz tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz leśnych i rybactwa	RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	RM/MN	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RMMU	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich i zabudowy mieszkaniowo-usługowej	RM/U	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich i zabudowy usługowej	ZC	Tereny zieleni cmentarnej
ZD	Tereny zieleni działkowej	ZI	Tereny zieleni izolacyjnej	ZI/R	Tereny zieleni izolacyjnej i użytków rolnych

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Gazociąg wysokiego i średniego podwyższonego ciśnienia ze strefą ochronną		Stanowiska archeologiczne		Tereny zagrożone zalewaniem wodami powodziowymi
	Obszary archeologiczne		Strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia		Granica udokumentowanego złoża
	Granica stref wewnętrznej pośredniej ochrony ujęć wód		Granica stref zewnętrznej pośredniej ochrony ujęć wód		Granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza
	Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia		Strefa "B" ochrony konserwatorskiej		Strefa "OW" obserwacji archeologicznej
	Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz granice terenów prawnie chronionych - wpisanych do rejestru zabytków				

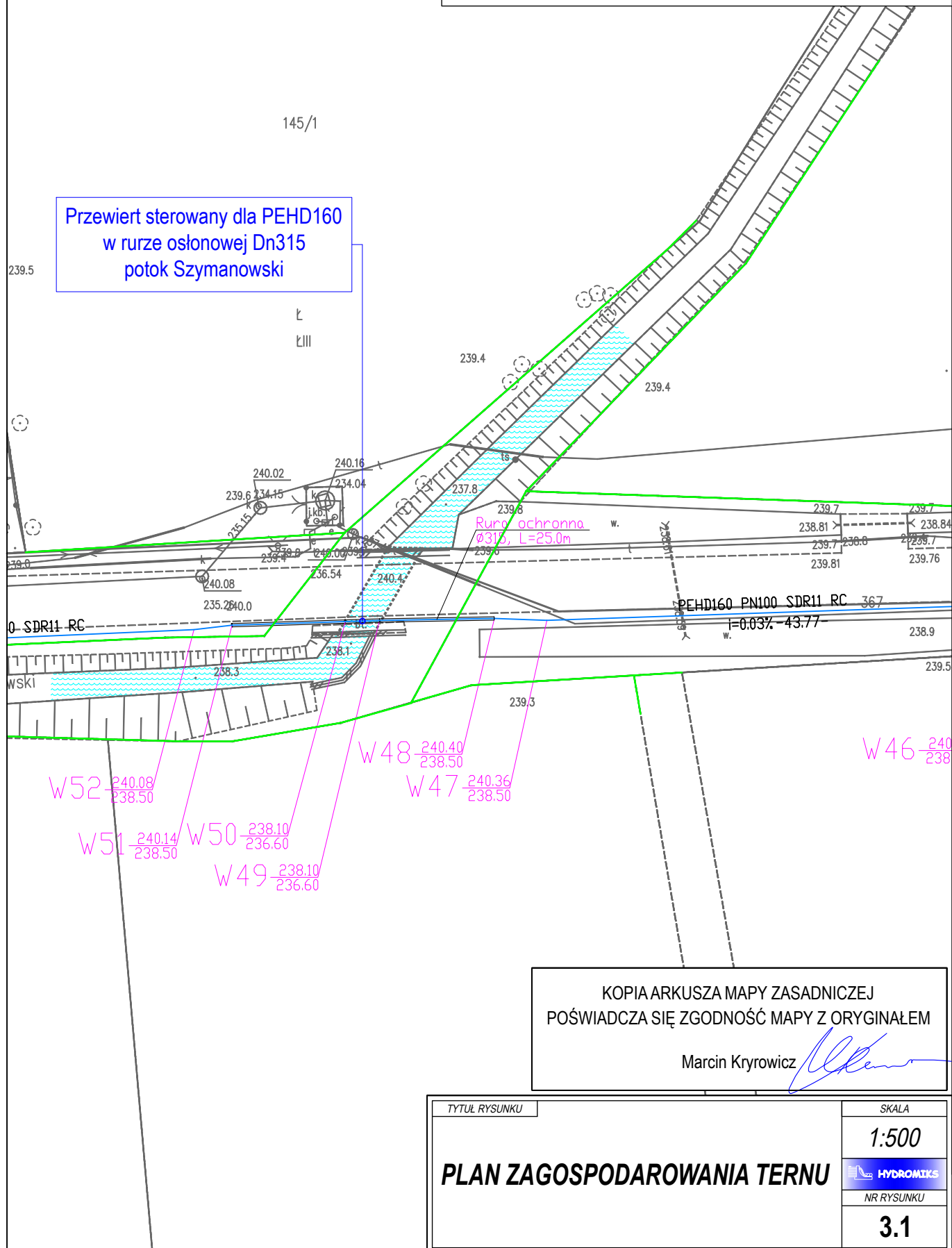


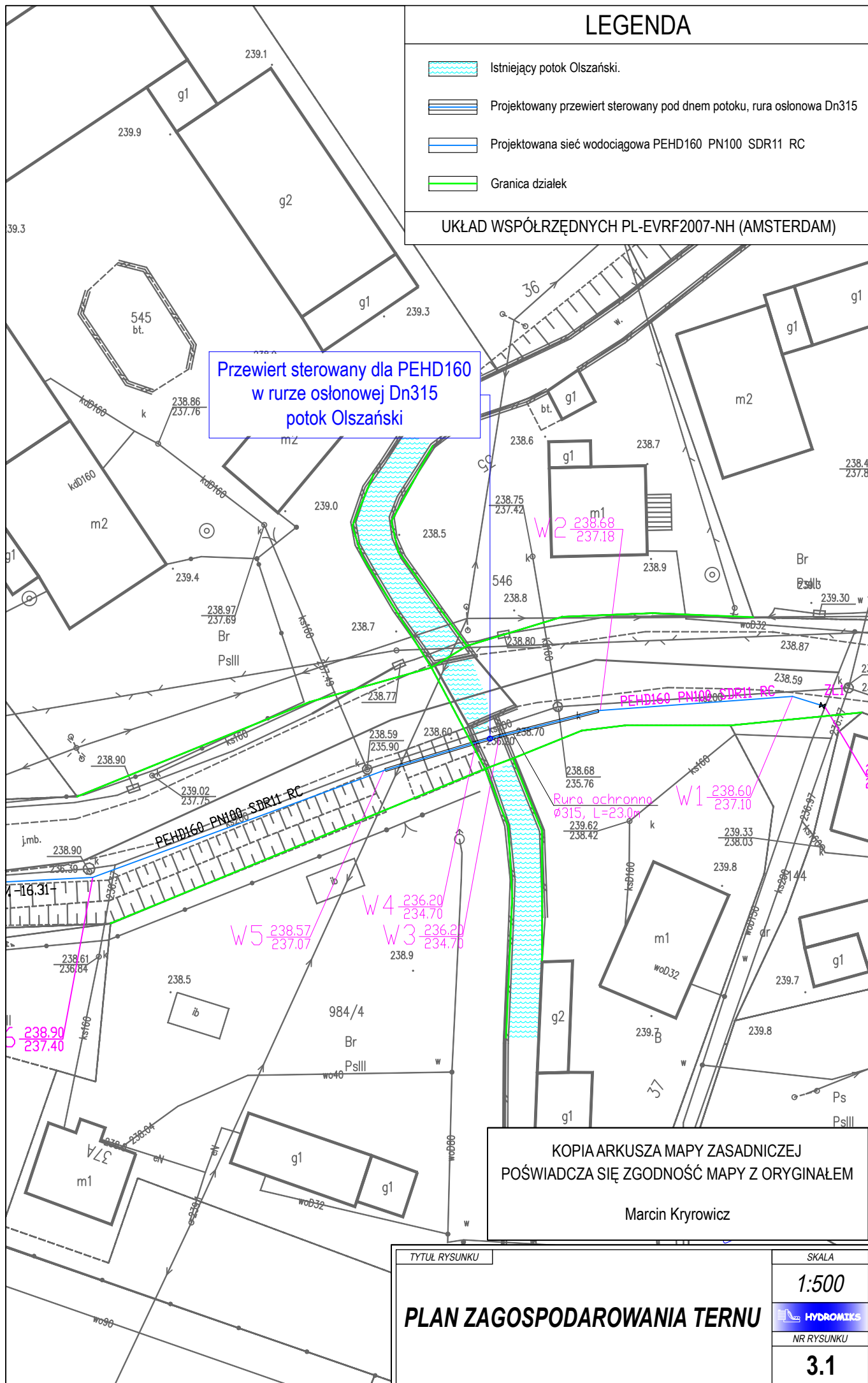




	Istniejący potok Szymanowski.
	Projektowany przewiert sterowany pod dnem potoku, rura osłonowa Dn315
	Projektowana sieć wodociągowa PEHD160 PN100 SDR11 RC
	Granica działek

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-EVRF2007-NH (AMSTERDAM)

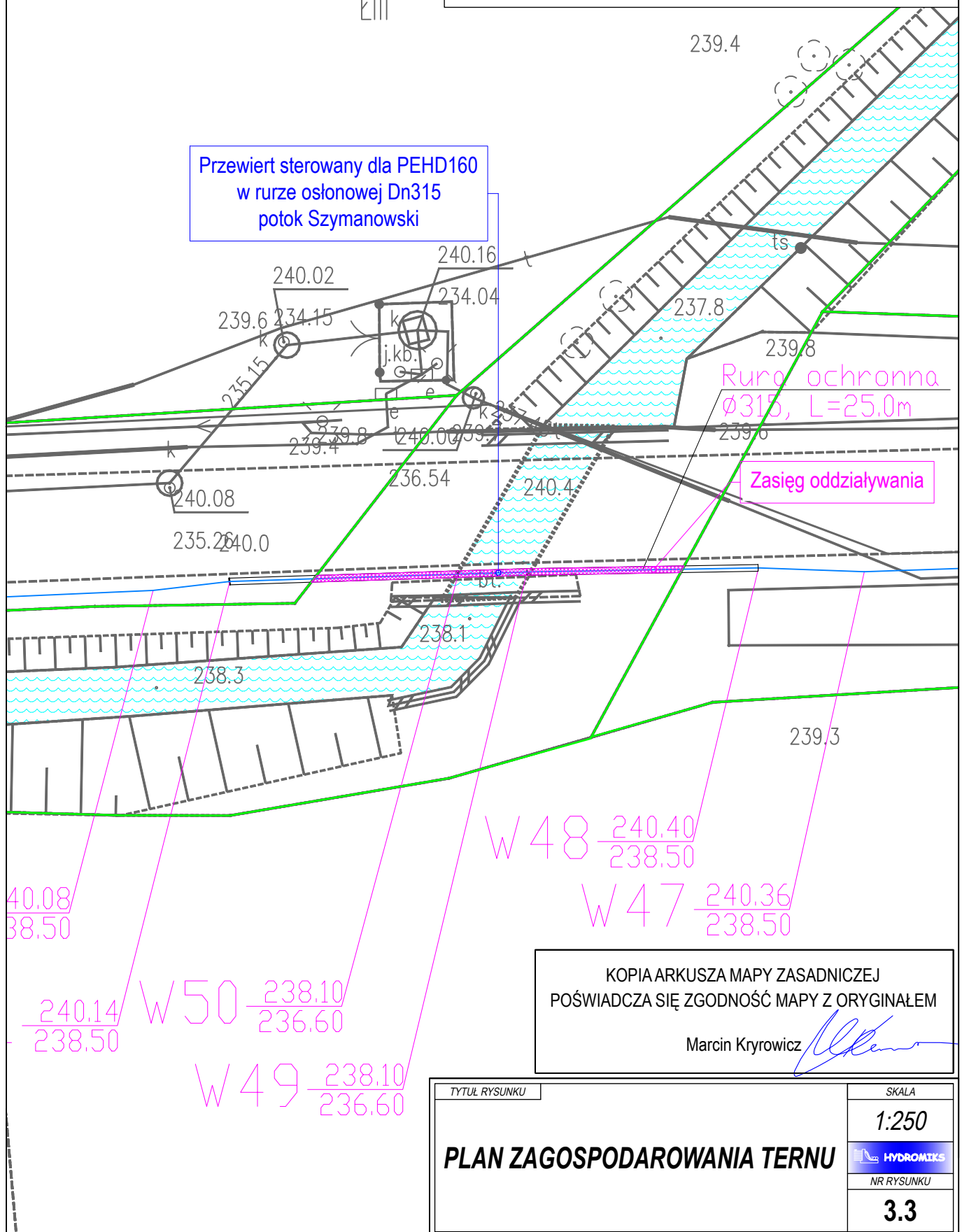


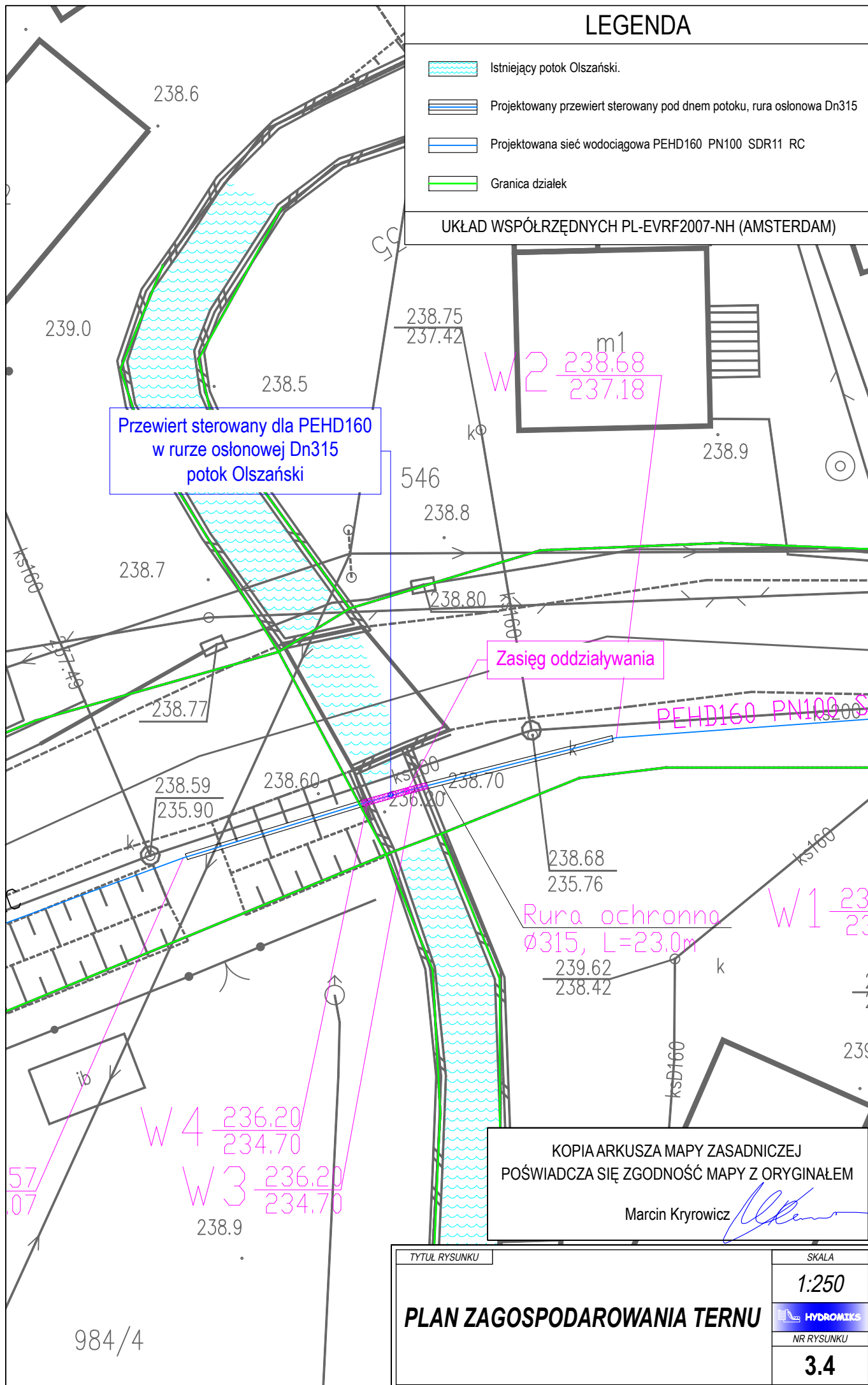


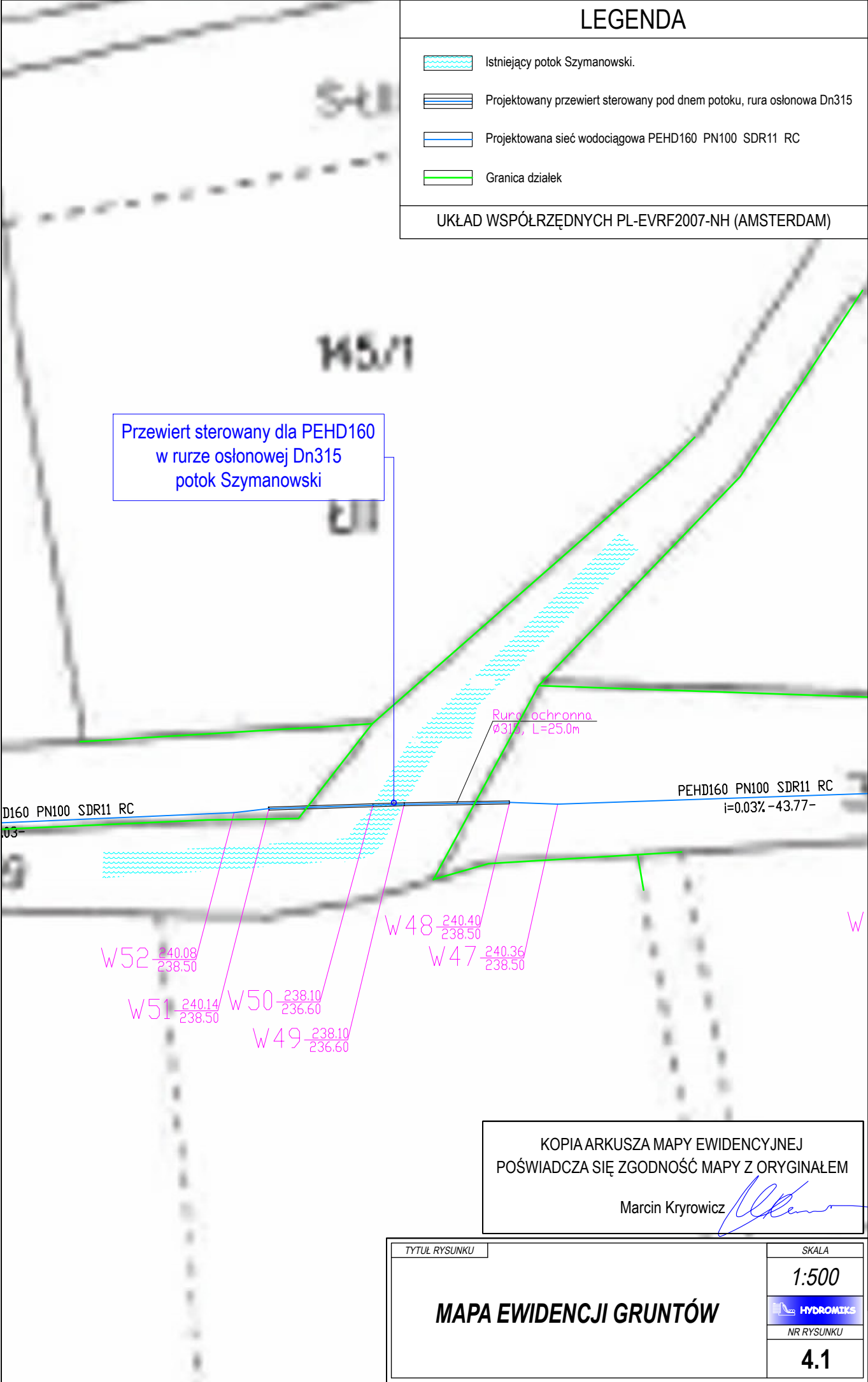
LEGENDA

- Istniejący potok Szymanowski.
- Projektowany przewiert sterowany pod dnem potoku, rura osłonowa Dn315
- Projektowana sieć wodociągowa PEHD160 PN100 SDR11 RC
- Granica działek
- Zasięg oddziaływania

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-EVRF2007-NH (AMSTERDAM)



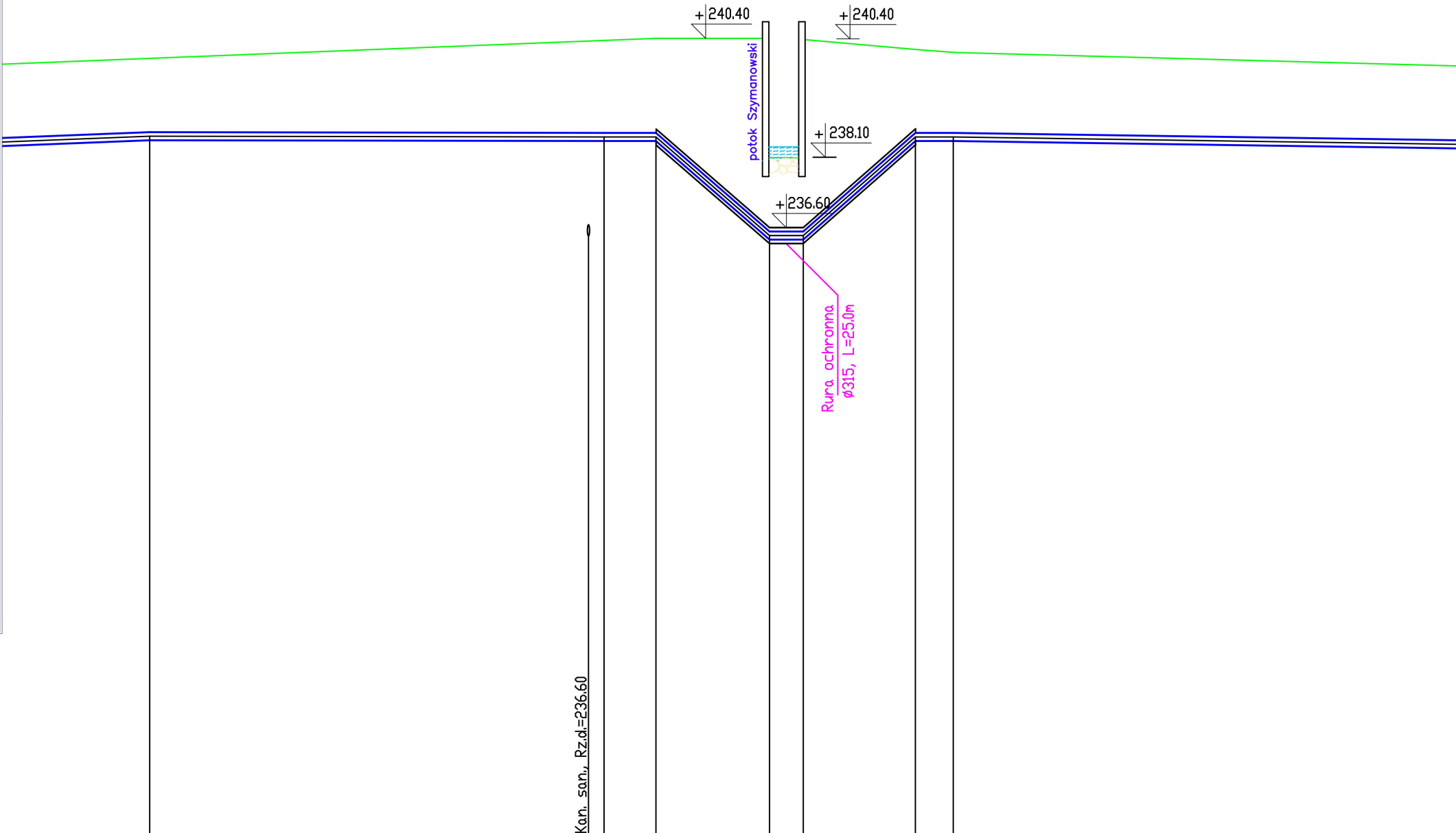
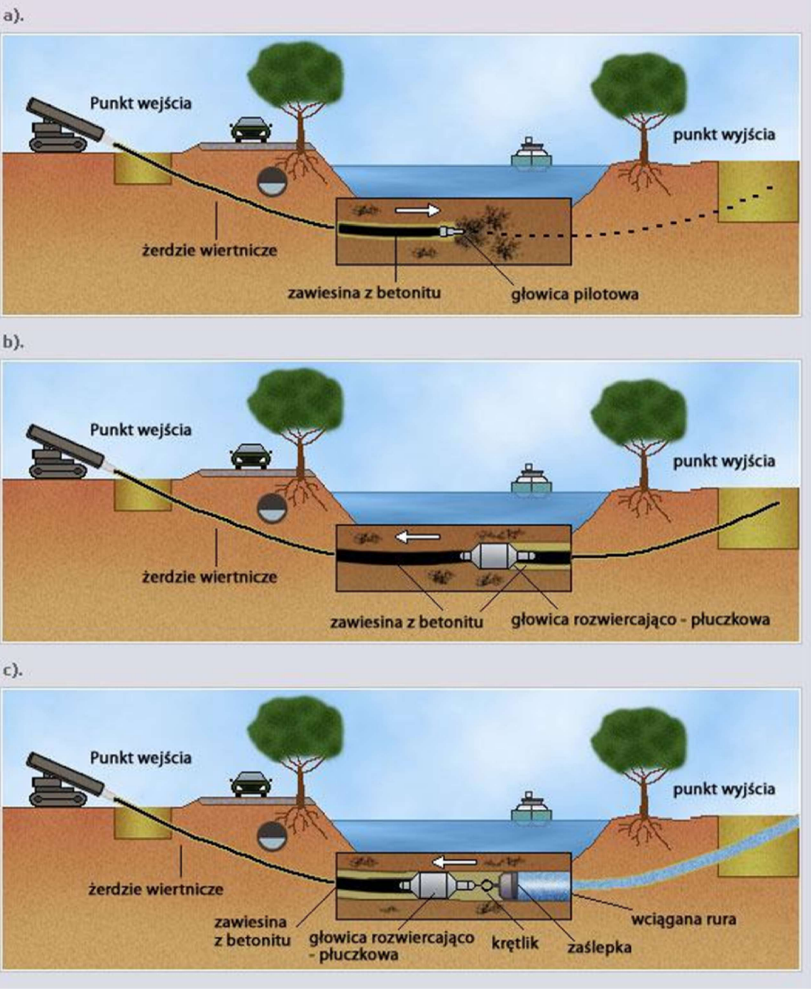






WIZUALIZACJA PRZEWIERTU STEROWANEGO

GEODEZYJNY PRZĘKRÓJ POTOKU SZYMANOWSKIEGO
WRAZ Z PROJEKTOWANYM PRZEWIERTEM
STEROWANYM HORYZONTALNYM



OZNACZENIE PROFILU: Tr1
POZIOM PORÓWNAWCZY 225.00 m n.p.m.

RZĘDNA TERENU ISTN.	240.01	240.36	240.40	238.10	238.10	240.14	240.08
RZĘDNA GÓRY PRZEWODU	238.51	238.50	238.50	236.60	236.60	238.50	238.50
ZAGŁĘBIENIE GÓRY PRZEWODU	1.50	1.86	1.90	1.50	1.50	1.64	1.58
SPADKI, DŁUGOŚCI	0.03%	43.77m	0%	10.94m	0%	17.59%	0%
ŚREDNICA, MATERIAŁ			5.00	17.36%	3.25	10.80m	3.65
ODLEGŁOŚCI	611.91	43.77	5.00	10.94	3.25	10.80	53.03
HEKTOMETRY	W46	W47	W48	W49	W50	W51	W52

P.S.I./EPI-Graf, Generator rysunkowy Profil Koordynator 8.0
Nazwa pliku SIEC DLSZANY-MODLECIN Projekt 1

TYTUŁ RYSUNKU

PROFIL PODŁUŻNY PRZEWIERTU
POTOK SZYMANOWSKI

SKALA

1:100/500

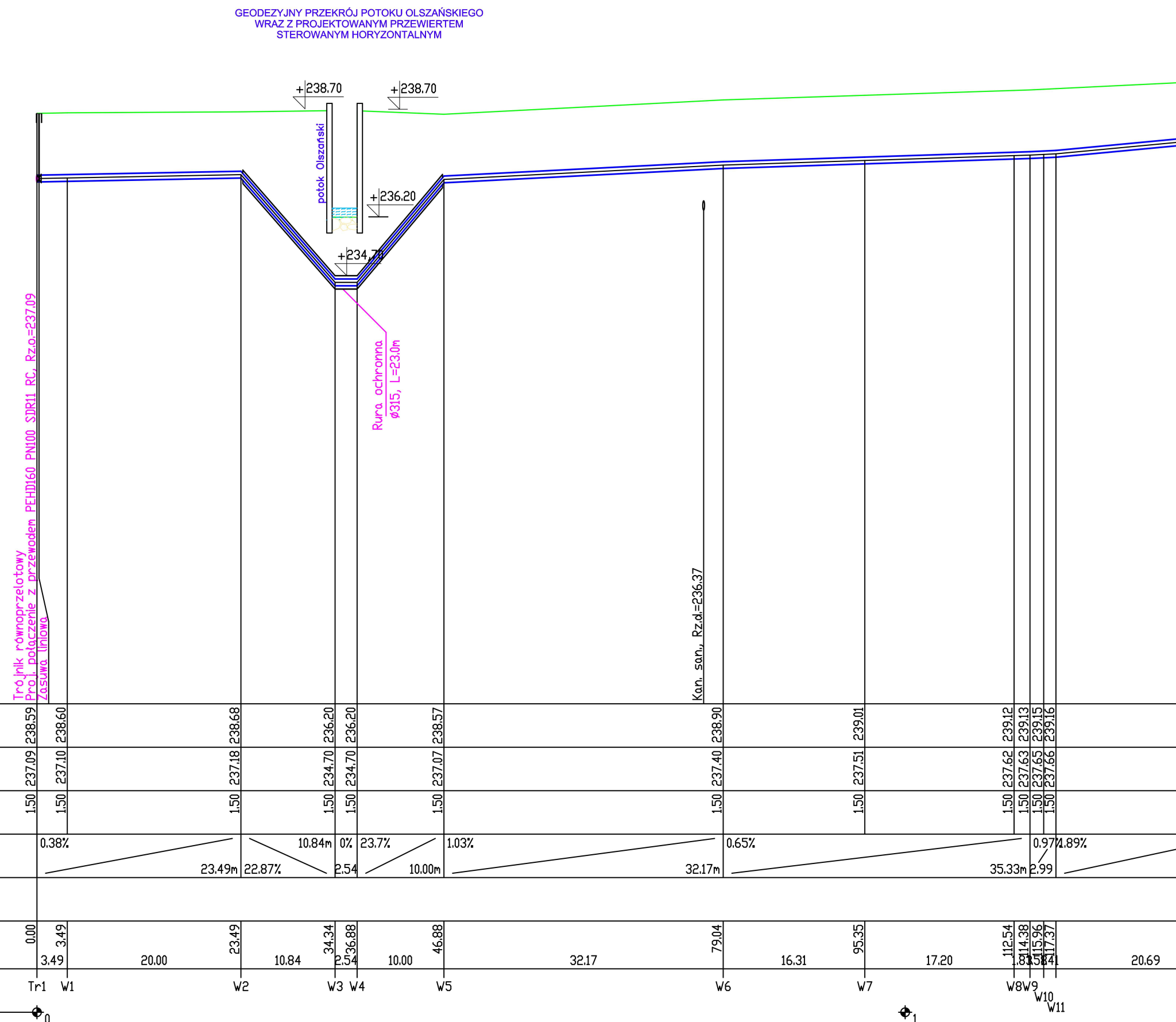
HYDROMIKS

NR RYSUNKU

5.1

The diagram illustrates the 'Pilotage' method in three stages:

- a).** The initial stage shows a drilling rig at the 'Punkt wejścia' (entry point) on the left bank. A 'żerdzie wiertnicze' (drilling rig) is used to create a pilot hole through the ground and under the water. A 'zawieszina z betonitu' (bentonite suspension) is pumped into the hole. A 'głowica pilotowa' (pilot head) is attached to the end of the hole. The 'pilot' is then moved towards the 'punkt wyjścia' (exit point) on the right bank.
- b).** The second stage shows the 'głowica rozwierająco - płuczkowa' (expanding and flushing head) at the exit point. The 'zawieszina z betonitu' is still present in the hole. The 'pilot' is being moved towards the exit point.
- c).** The final stage shows the 'głowica rozwierająco - płuczkowa' (expanding and flushing head) at the exit point. The 'pilot' is being moved towards the exit point. The 'zawieszina z betonitu' is still present in the hole. The 'pilot' is being moved towards the exit point.

[illegible]