



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 czerwca 2021 r.

Poz. 2975

UCHWAŁA NR XXXIII/173/2021 RADY GMINY OSIECZNICA

z dnia 28 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 2 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osieczów i Tomisław - część 1.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2020 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741. ze zm.) oraz uchwały Rady Gminy Osiecznica nr XLVI/258/2018 z dnia 27 lutego 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 2 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osieczów i Tomisław; a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica” przyjętego uchwałą nr XLVII/268/2018 Rady Gminy Osiecznica z dnia 27 marca 2018 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 2 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osieczów i Tomisław - część 1, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny wykonany w skali 1: 2000, zwany „rysunkiem planu”;
- 3) załącznik nr 2 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny wykonany w skali 1: 5000, zwany „rysunkiem planu”;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 6) załącznik nr 5 - zbiór danych przestrzennych;
- 7) załącznik nr 6 - rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą:

- 1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) przestrzenie publiczne wymagające ich ukształtowania (wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy);
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) oznaczenia terenu zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) numer lub numery terenu wyróżniające go spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego - ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) wraz z zabudową;
- 8) zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ);
- 9) obszary zieleni historycznej;
- 10) stanowiska archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ).

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

§ 4. 1. Definicje pojęć określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:

- 1) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 2) drobna produkcja - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację przeznaczenia podstawowego;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu; są to ustalenia, które określają inne niż podstawowe przeznaczenie, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania;
- 5) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne;
- 6) usługi towarzyszące - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości nie wpływają negatywnie na przeznaczenie podstawowe oraz nie wywołują konfliktów sąsiedzkich, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) gastronomii,

- c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, linię tą mogą przekraczać zadaszenia nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsy, okapy i schody terenowe, pochylnie, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji ganki, wykusze;
- 8) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie w linii elewacji frontowej do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. W granicach planu wyznaczone są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) UK – tereny wspólnot wyznaniowych;
- 4) UT – tereny usług turystyki;
- 5) UP – tereny usług publicznych;
- 6) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 7) US/UT – tereny usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki;
- 8) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 9) RU/U – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej;
- 10) R – tereny rolnicze;
- 11) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej - dawny cmentarz;
- 13) ZC – tereny cmentarzy;
- 14) ZL – tereny lasów;
- 15) ZL/WS – tereny lasów oraz wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) KDa – tereny dróg publicznych klasy autostrady;

- 18) KDg – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 19) KDI – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 20) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 21) KPJ- tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 22) KS – tereny obsługi komunikacji;
- 23) KK – tereny komunikacji kolejowej;
- 24) K – tereny infrastruktury technicznej –kanalizacja;
- 25) E – tereny infrastruktury technicznej – elektro elektroenergetyka;
- 26) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Powyższe oznaczenia poszczególnych terenów mogą zawierać numer lub numery terenu wyróżniający go spośród innych terenów określony w ustaleniach Rozdziału 3 - szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

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

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego w tym krajobrazu oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, a także przekraczających linie zabudowy, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i drobnej produkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy rozbudowy i nadbudowy,
 - c) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów,
 - d) budynki z dachami pulpitowymi lub płaskimi dla budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki i na zapleczu działki, w odległości co najmniej 10 m od określonej na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi,
 - e) lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
 - f) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi pieszo- jezdne do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów infrastruktury drogowej,
 - g) wyznaczenie dodatkowych ciągów pieszo-jezdnych na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, o parametrach ustalonych w § 13 pkt 2,
 - h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,
 - i) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej,
 - j) zieleń, urządzenia sportowo - rekreacyjne, obiekty małej architektury, wody powierzchniowe śródlądowe,
 - k) realizację w pasach drogowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy:

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

1) w liniach rozgraniczających dróg urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji mają spełniać następujące warunki:

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

2) dla dopuszczeń zawartych w lit. a) c), i), k) umożliwiających realizację inwestycji, które położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, obowiązują:

- a) zakazy wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne,
- b) wymagania stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
- c) wymagania zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

3) zakazuje się:

- a) stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”,
- b) stosowania jako materiałów wykończeniowych blachy falistej i trapezowej w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „K”.

2. W zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz przy zmianie pokryć dachowych istniejących obiektów budowlanych, obowiązuje zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie; obowiązuje zastosowanie odcieni ceglastej czerwieni i szarości.

3. Dla budynków gospodarczych i garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem przeznaczenia podstawowego.

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

5. Określone w rozdziale 3 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połączy dachu, nie obejmują one dla zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych, tarasów nad garażami oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń związanych z elementami regionalnej tradycji architektonicznej. Dla dachów wielospadowych należy przewidzieć kalenicę główną, której długość powinna wynosić co najmniej 20% długości elewacji budynku, za wyjątkiem zabytkowych zespołów zabudowy. Wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach dachowych.

6. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu i dotyczą terenów związanych z bezpieczeństwem państwa - transportu i dotyczą terenów zamkniętych ustanowionych przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.

7. Na terenach położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

8. Obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 800 m²;
- 2) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt 1:
 - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5 m²,
 - b) w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszych niż 10 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60 do 120°;
- 4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0 m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją zabudowy szeregowej, komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 6,0 m.

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

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

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

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej ograniczające emisję hałasu.

3. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami KDg, KDI, oraz terenów kolei KK powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu.

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

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

6. Przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą zostać bezwzględnie zachowane i zabezpieczone, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie zadań związanych z odwodnieniem terenów. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

7. Dla strefy ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych I i II obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych oraz:

- 1) w strefie I (w odległości 50 m od cmentarza) - zabrania się lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, oraz zakładów produkujących lub magazynujących artykuły spożywcze, zakładów żywienia zbiorowego, oraz wymaga się korzystania z gminnej sieci wodociągowej, w tym również do celów gospodarczych;
- 2) w strefie II (w odległości 150 m od cmentarza) - zabrania się lokalizacji nowych ujęć wody i korzystania z istniejących ujęć wody oraz wymaga się korzystania z gminnej sieci wodociągowej, w tym również do celów gospodarczych;

8. Porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych.

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

10. Dla ochrony obszaru „Natura 2000” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

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

2. Dla strefy „A” ściślejszej ochrony konserwatorskiej, dla zespołu sakralnego:

- 1) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 2) należy zachować historyczny układ przestrzenny i jego poszczególne komponenty kompozycję zieleni; poszczególne obiekty historyczne należy poddać pracom remontowym, restauracyjnym i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować; przebudowę i adaptację historycznych obiektów dopuszcza się przy zachowaniu ich zabytkowych cech;
- 3) dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów zabytkowych poszczególnych obiektów i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 5) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem zabudowy, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlega istniejący drzewostan.

3. Dla strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego - ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) wraz z zabudową, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie

usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki;

- 2) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z wyłączeniem możliwości realizacji inwestycji dużych wielkoobszarowych, oraz wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- 3) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy, ochronie podlega istniejący drzewostan: aleje, zadrzewienia śródpolne, szpalery, układ dróg.

4. Dla strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), oznaczonej na rysunku planu obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

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

- 1) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne oraz priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;
- 2) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, zieleń;
- 3) nowe inwestycje dopuszczalne są wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
- 4) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie cmentarza należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. Ustala się ochronę Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ), wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 2) zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji;
- 3) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 4) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem obiektu;
- 5) utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 6) ustalenia zawarte w pkt 1) - 5) i dotyczące: projektowanej funkcji budynków, stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych; kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów; stosowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, nie dotyczą budynków znajdujących się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, Q1%, które wymagają zastosowania zabezpieczeń przed skutkami powodzi.
- 7) historyczne obiekty małej architektury oraz obiekty ruchome, wolnostojące w terenie należy zachować, konserwować oraz zabezpieczać przed dewastacją;
- 8) budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	obiekt	adres	nr budynku	nr działki
		Osieczów		
1	Budynek mieszkalny		nr 1	
2	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 13	
3	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 16	
4	Budynek mieszkalny		nr 21	
5	Stodoła		nr 21	
6	Budynek mieszkalny		nr 30	
7	Budynek mieszkalny		nr 32	
8	Budynek mieszkalny		nr 34	

9	Budynek mieszkalny		nr 39	
10	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 45	
11	Budynek mieszkalny		nr 47	
12	Budynek mieszkalny		nr 50	
13	Budynek mieszkalny, świetlica wiejska, biblioteka publiczna		nr 54	
14	Budynek mieszkalny		nr 55	
15	Budynek mieszkalny		nr 57	
16	Stodoła		nr 57	
17	Budynek mieszkalny		nr 59	
18	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 61	
19	Budynek mieszkalny		nr 61	
20	Budynek gospodarczy		nr 63	
21	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 63	
22	Budynek mieszkalny		nr 65	
23	Budynek mieszkalny		nr 73	
24	Budynek mieszkalny		nr 75	
25	Budynek mieszkalny		nr 76	
26	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 77	
27	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 78	
28	Budynek mieszkalny		nr 80	
29	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 81	
30	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 82	
31	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 85	
32	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 89	
33	Budynek gospodarczy		nr 91	
34	Budynek mieszkalny		nr 91	
35	Stodoła		nr 91- 92	
36	Budynek mieszkalny		nr 92	
Lp.	obiekt	adres	nr budynku	
		Tomisław		
1	Budynek gospodarczy		nr 1	
2	Budynek mieszkalny		nr 1	
3	Budynek mieszkalny		nr 2	
4	Budynek mieszkalny		nr 4	
5	Budynek mieszkalny		nr 6	
6	Budynek mieszkalny		nr 9	
7	Budynek mieszkalny		nr 14	
8	Budynek mieszkalny		nr 18	
9	Budynek mieszkalny		nr 19	
10	Budynek mieszkalny		nr 21	
11	Budynek mieszkalny		nr 22	
12	Budynek mieszkalny		nr 27	
13	Budynek mieszkalny		nr 32	
14	Budynek mieszkalny		nr 33	
15	Budynek mieszkalny		nr 35	
16	Stodoła		nr 36	
17	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 38	
18	Budynek gospodarczy		nr 39	
19	Budynek mieszkalny		nr 39	
20	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 40	
21	Budynek mieszkalny		nr 41	
22	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 42	

23	Budynek mieszkalny		nr 44
24	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 48
25	Budynek mieszkalny		nr 48
26	Budynek mieszkalny		nr 50
27	Budynek mieszkalny		nr 51
28	Duszpasterstwo parafii rzymsko-katolickiej pw. Stygmatów św. Franciszka z Asyżu		nr 52
29	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 56
30	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 57
31	Stodoła		nr 57
32	Budynek mieszkalny		nr 58
33	Budynek mieszkalny		nr 59
34	Budynek mieszkalny		nr 60
35	Budynek mieszkalny		nr 61
36	Budynek mieszkalny		nr 62
37	Szkoła podstawowa		nr 63
38	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 64
39	Budynek mieszkalny		nr 66
41	Budynek gospodarczy		nr 72
42	Budynek mieszkalny		nr 72
43	Budynek mieszkalny		nr 73
44	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 74
45	Budynek mieszkalny		nr 80
46	Budynek mieszkalny		nr 81
47	Budynek mieszkalny		nr 83
48	Budynek mieszkalny		nr 85
49	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 86
50	Budynek mieszkalny		nr 92
51	Stodoła		nr 98
52	Budynek mieszkalny		nr 100
53	Stodoła		nr 100
54	Budynek mieszkalny		nr 102
55	Budynek mieszkalny		nr 103
56	Budynek mieszkalny		nr 104
57	Budynek mieszkalny		nr 108
58	Budynek mieszkalny		nr 111
59	Budynek mieszkalno-gospodarczy		nr 112
60	Budynek mieszkalny		nr 117
61	Brama w murze przy kościele par. pw. Stygmatów św. Franciszka z Asyżu	Dz. nr 71/1	
62	Budynek gospodarczy przy plebanii	Dz. nr 71/1	
63	Budynek mieszkalno- gospodarczy przy plebanii	Dz. nr 71/1	
64	Cmentarz przy kościele par. pw. Stygmatów św. Franciszka z Asyżu	Dz. nr 71/1	
65	Kościół par. pw. Stygmatów św. Franciszka z Asyżu	Dz. nr 71/1	
66	Mur ogrodzeniowy przy kościele par. pw. Stygmatów św. Franciszka z Asyżu	Dz. nr 71/1	
67	Kaplica na cmentarzu	Dz. nr 251	
68	Remiza strażacka	Dz. nr 256	

7. Uwzględnia się ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ), w obrębie i zasięgu ustalonym na rysunku planu, dla których obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi:

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

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

§ 11. W obszarze opracowania znajdują się następujące tereny lub obiekty, których zagospodarowanie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 315 „Chocianów - Gozdnicza”;
- 2) Ujęcie Wody Osieczów, decyzja Starosty Powiatu Bolesławieckiego nr ROŚ.6223/1/10 z dnia 5 marca 2010 r.;
- 3) Obszary Natura 2000: PLB 020005 Bory Dolnośląskie, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO), Dolina Dolnej Kwisy PLH 020050, PLH 020072 „Uroczyska Borów Dolnośląskich”;
- 4) obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków - Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ);
- 5) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ), w tym:

L.p.	obiekt	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru
Tomisław				
1.	kościół d. ewangelicki, ob. parafialny pw. Stygmatów św. Franciszka z Asyżu	kościół	79/A/02	2002.02.27
2.	cmentarz w zespole	cmentarz	79/A/02	2002.02.27
3.	mur ogrodzeniowy w zespole	mur	79/A/02	2002.02.27
4.	brama w murze w zespole	brama	79/A/02	2002.02.27
5.	pastorówka, ob. plebania w zespole	plebania	A/5390/2009	1972.05.23

6) obszary:

- a) szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- b) szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- c) zagrożenia powodzią Q02%, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

7) teren górniczy „Osiecznica II” na złożu surowców szklarskich „Osiecznica” (koncesja Nr 99/92 wydana decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 9 listopada 1992 r., zmieniona decyzjami Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych BKK/OZ/167/96 z dnia 30 stycznia 1996 r., GK/wk/MZ/487/1872/98 z dnia 29 czerwca 1998 r., Ministra Środowiska DGwk/RR/487-545/2000 z dnia 26 stycznia 2000 r. oraz Nr 31/2010 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2010 r.);

8) złoża Władysława PS1221 rozpoznane wstępnie, kopalina - surowce szklarskie, brak koncesji;

9) pozostała część województwa dolnośląskiego objęta Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu;

10) obiekty i obszary cenne przyrodniczo, w tym: pomniki przyrody, obszary siedlisk przyrodniczych.

§ 12. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Na terenach oznaczonych symbolem US, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez, festynów i spotkań rekreacyjno- sportowo-wypoczynkowych, okres tymczasowego zagospodarowania związany jest z czasem ich trwania.

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

- 1) utrzymanie ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także w obszarze dróg rolnych i leśnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdnych lub sięgaczy dojazdowych na terenach funkcjonalnych, przy czym:
 - a) szerokość noworealizowanych ciągów pieszo - jezdnych nie może być mniejsza niż 8 m,
 - b) szerokość noworealizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
 - do 50 m nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - od 50 m do 100 m nie może być mniejsza niż 8,0 m,
 - powyżej 100 m nie może być mniejsza niż 10,0 m,
 - c) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
 - d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 150,0 m;
- 3) konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg publicznych a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) w obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowanie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:
 - a) 2 miejsca postojowe dla działki budowlanej przeznaczonej pod realizację zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 2 miejsca postojowe dla każdego mieszkania,
 - c) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych dla produkcji, baz, składów,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego usługowego,
 - f) dla pozostałych przeznaczeń nie wymienionych w lit. a) - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej,
 - g) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w lit. a) – f) podlega zsumowaniu,
 - h) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości 1 stanowiska na 12 stanowisk ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
- 5) dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich lub na terenach innych wyznaczonych planem pod realizację parkowania, dla terenów realizujących cel publiczny oraz dla terenów z istniejącą zabudową;
- 6) realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych lub zamkniętych garażach zlokalizowanych na działkach budowlanych;
- 7) zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

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

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

- 1) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i pieszojezdnych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady;
- 2) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie dystrybucyjnych istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci dystrybucyjnych,
 - c) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla przebiegów układów sieci, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz trwałych nasadzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów;
- 2) należy zapewnić wodę z urządzeń wodociagowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszczenie budowy studni;
- 4) utrzymanie:
 - a) systemów wodociagowych,
 - b) istniejących studni.

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

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;
- 3) stosowanie:
 - a) indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%,
 - b) zbiorników bezodpływowych, które na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% muszą posiadać szczelną konstrukcją oraz rozwiązania zabezpieczające przed zalaniem wodami powodziowymi oraz przedostawaniem się ścieków do środowiska gruntowo-wodnego.

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

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych, deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

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

7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

8. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się, że sieci i urządzenia należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami niskiego i średniego napięcia;
- 2) rozbudowę i budowę nowych dystrybucyjnych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;
- 4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej z możliwością ich lokalizacji poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem instalacji wiatrowych o mocy powyżej 40kW.

10. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych;
- 2) lokalizację urządzeń jak centrale, szafy dostępowe czy maszty telefonii komórkowej, spełniających warunki techniczno-ekonomiczne; lokalizacja masztów wymaga uwzględnienia uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu;
- 3) utrzymuje się istniejące maszty przekaźnikowe oraz telefonii komórkowej;
- 4) wysokość masztów do 100 m.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 15.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5, MN0.6, MN0.7, MN0.8, MN0.9, MN0.10, MN0.11, MN0.12, MN0.13, MN0.14, MN0.15, MN0.16, MN0.17, MN0.18, MN0.19, MN0.20, MN0.21, MN0.22, MN0.23, MN0.24, MN0.25, MN0.26, MN0.27, MN0.28, MN0.29, MN0.30, MN0.31, MN0.32, MN0.33, MN0.34, MN0.35, MN0.36, MN0.37, MN0.38, MN0.39, MN0.40, MN0.41, MN0.42, MN0.43, MN0.44, MN0.45, MN0.46, MN0.47, MN0.48, MN0.49, MN0.50, MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN1.8, MN1.9, MN1.10, MN1.11, MN1.12, MN1.13, MN1.14, MN1.15, MN1.16, MN1.17, MN1.18, MN1.19, MN1.20, MN1.21, MN1.22, MN1.23, MN1.24, MN1.25, MN1.26, MN1.27, MN1.28, MN1.29, MN1.30, MN1.31, MN1.32, MN1.33, MN1.34, MN1.35, MN1.36, MN1.37, MN1.38, MN1.39, MN1.40, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MN1.50, MN1.51, MN1.52, MN1.53, MN1.54, MN1.55, MN1.56, MN1.57, MN1.58, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN2.12, MN2.13, MN2.14, MN2.15, MN2.16, MN2.17, MN2.18, MN2.19, MN2.20, MN2.21, MN2.22, MN2.23, MN2.24, MN2.25, MN2.26, MN2.27, MN2.28, MN2.29, MN2.30, MN2.31, MN2.32, MN2.33, MN2.34, MN2.35, MN2.36, MN2.37, MN2.38, MN2.39, MN3.1, MN3.2, MN3.3, MN3.4, MN3.5, MN3.6, MN3.7, MN3.8, MN3.9, MN3.10, MN4.1, MN5.1, MN6.1, MN6.2, MN7.1, MN7.2, MN7.3, MN7.4, MN7.5, MN7.6, MN7.7, MN7.8, MN7.9, MN7.10, MN7.11, MN7.12.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolami: **MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5, MN0.6, MN0.7, MN0.8, MN0.9, MN0.10, MN0.11, MN0.12, MN0.13, MN0.14, MN0.15, MN0.16, MN0.17, MN0.18, MN0.19, MN0.20, MN0.21, MN0.22, MN0.23, MN0.24, MN0.25, MN0.26, MN0.27, MN0.28, MN0.29, MN0.30, MN0.31, MN0.32, MN0.33, MN0.34, MN0.35, MN0.36, MN0.37, MN0.38, MN0.39, MN0.40, MN0.41, MN0.42, MN0.43, MN0.44, MN0.45, MN0.46, MN0.47, MN0.48, MN0.49, MN0.50, MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN1.8, MN1.9, MN1.10, MN1.11, MN1.12, MN1.13, MN1.14, MN1.15, MN1.16, MN1.17, MN1.18, MN1.19, MN1.20, MN1.21, MN1.22, MN1.23, MN1.24, MN1.25, MN1.26, MN1.27, MN1.28, MN1.29, MN1.30, MN1.31, MN1.32, MN1.33, MN1.34, MN1.35, MN1.36, MN1.37, MN1.38, MN1.39, MN1.40, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MN1.50, MN1.51, MN1.52, MN1.53, MN1.54, MN1.55, MN1.56, MN1.57, MN1.58.**

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi turystyki i rekreacji;
- 2) zabudowa letniskowa;
- 3) prowadzenie działalności agroturystycznej;
- 4) inne usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem zabudowy szeregowej, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 5) urządzenia towarzyszące.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - 9,00 m;
- 2) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 3) kształtowanie połaci dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45° na terenach oznaczonych symbolami: **MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN1.8, MN1.9, MN1.10, MN1.11, MN1.12, MN1.13, MN1.14, MN1.15, MN1.16, MN1.17, MN1.18, MN1.19, MN1.20, MN1.21, MN1.22, MN1.23, MN1.24, MN1.25, MN1.26, MN1.27, MN1.28, MN1.29, MN1.30, MN1.31, MN1.32, MN1.33, MN1.34, MN1.35, MN1.36, MN1.37, MN1.38, MN1.39, MN1.40, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MN1.50, MN1.51, MN1.52, MN1.53, MN1.54, MN1.55, MN1.56, MN1.57, MN1.58, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN2.12, MN2.13, MN2.14, MN2.15, MN2.16, MN2.17, MN2.18, MN2.19, MN2.20, MN2.21, MN2.22, MN2.23, MN2.24, MN2.25, MN2.26, MN2.27, MN2.28, MN2.29, MN2.30, MN2.31, MN2.32, MN2.33, MN2.34, MN2.35, MN2.36, MN2.37, MN2.38, MN2.39, MN3.1, MN3.2, MN3.3, MN3.4, MN3.5, MN3.6, MN3.7, MN3.8, MN3.9, MN3.10, MN4.1, MN5.1, MN6.1, MN6.2, MN7.1, MN7.2, MN7.3, MN7.4, MN7.5, MN7.6, MN7.7, MN7.8, MN7.9, MN7.10, MN7.11, MN7.12,**
 - b) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° na terenach oznaczonych symbolami: **MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5, MN0.6, MN0.7, MN0.8, MN0.9, MN0.10, MN0.11, MN0.12, MN0.13, MN0.14, MN0.15, MN0.16, MN0.17, MN0.18, MN0.19, MN0.20, MN0.21, MN0.22, MN0.23, MN0.24, MN0.25, MN0.26, MN0.27, MN0.28, MN0.29, MN0.30, MN0.31, MN0.32, MN0.33, MN0.34, MN0.35, MN0.36, MN0.37, MN0.38, MN0.39, MN0.40, MN0.41, MN0.42, MN0.43, MN0.44, MN0.45, MN0.46, MN0.47, MN0.48, MN0.49, MN0.50,**
 - c) dachy w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 45% w układzie zabudowy wolnostojącej,
 - b) 35% w układzie zabudowy bliźniaczej,
 - c) 25% w układzie zabudowy szeregowej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) 0,001 - 0,60 na terenach oznaczonych symbolami: **MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5, MN0.6, MN0.7, MN0.8, MN0.9, MN0.10, MN0.11, MN0.12, MN0.13, MN0.14, MN0.15, MN0.16, MN0.17, MN0.18, MN0.19, MN0.20, MN0.21, MN0.22, MN0.23, MN0.24, MN0.25, MN0.26, MN0.27, MN0.28, MN0.29, MN0.30, MN0.31, MN0.32, MN0.33, MN0.34, MN0.35, MN0.36, MN0.37, MN0.38, MN0.39, MN0.40, MN0.41, MN0.42, MN0.43, MN0.44, MN0.45, MN0.46, MN0.47, MN0.48, MN0.49, MN0.50, MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN1.8, MN1.9, MN1.10, MN1.11, MN1.12, MN1.13, MN1.14, MN1.15, MN1.16, MN1.17, MN1.18, MN1.19, MN1.20, MN1.21, MN1.22, MN1.23, MN1.24, MN1.25, MN1.26, MN1.27, MN1.28, MN1.29, MN1.30, MN1.31, MN1.32, MN1.33, MN1.34, MN1.35, MN1.36, MN1.37, MN1.38, MN1.39, MN1.40, MN1.41, MN1.42, MN1.43, MN1.44, MN1.45, MN1.46, MN1.47, MN1.48, MN1.49, MN1.50, MN1.51, MN1.52, MN1.53, MN1.54, MN1.55, MN1.56, MN1.57, MN1.58, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN2.12, MN2.13, MN2.14, MN2.15, MN2.16, MN2.17, MN2.18, MN2.19, MN2.20, MN2.21, MN2.22, MN2.23, MN2.24, MN2.25, MN2.26, MN2.27, MN2.28, MN2.29, MN2.30, MN2.31, MN2.32, MN2.33, MN2.34, MN2.35, MN2.36, MN2.37, MN2.38, MN2.39, MN4.1, MN5.1, MN6.1, MN6.2, MN7.1, MN7.2, MN7.3, MN7.4, MN7.5, MN7.6, MN7.7, MN7.8, MN7.9, MN7.10, MN7.11, MN7.12,**
 - b) 0,10 - 0,25 na terenach oznaczonych symbolami: **MN3.1, MN3.2, MN3.3, MN3.4, MN3.5, MN3.6, MN3.7, MN3.8, MN3.9, MN3.10;**
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;
- 7) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800 m²;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **MN7.1, MN7.2, MN7.3, MN7.4, MN7.5, MN7.6, MN7.7, MN7.8, MN7.9, MN7.10, MN7.11, MN7.12** położone są częściowo lub w całości na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na których:
 - a) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne;
 - b) wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;
 - c) wymaga się wyniesienia poziomu posadowienia posadzki parteru ponad rzędną zwierciadła wody wód zalewowych Q10% i Q1%;
 - d) zakazuje się stosowania podpiwniczeń;
 - e) wymaga się zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

§ 16.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U0.1, MN/U0.2, MN/U0.3, MN/U0.4, MN/U1.1, MN/U1.2, MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U1.1, MN/U1.2;**
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;

4) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi turystyki i rekreacji;
- 2) zabudowa letniskowa;
- 3) prowadzenie działalności agroturystycznej;
- 4) urządzenia towarzyszące.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 12,00 m,
 - b) 9,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 3) kształtowanie połaci dachu budynków - dachy o kącie nachylenia do 45°;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 45% w układzie zabudowy wolnostojącej,
 - 35% w układzie zabudowy bliźniaczej,
 - 25% w układzie zabudowy szeregowej
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, zagrodowej - 25%,
 - c) dla zabudowy letniskowej - 50%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) 0,001 - 1,50 na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U0.1, MN/U0.2, MN/U0.3, MN/U0.4, MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4,**
 - b) 0,001- 2,00 na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U1.1, MN/U1.2;**
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zagrodowej - 50%;
 - c) dla zabudowy usługowej - 60%;
 - d) dla zabudowy letniskowej - 15%;
- 7) nieprzekraczalna długości elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800 m².

§ 17. 1. Wyznacza się tereny wspólnot wyznaniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem UK0.1.

2. Przeznaczenie podstawowe - teren wspólnot wyznaniowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z ustaleniami dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowego zespołu sakralnego: kościół parafialny p.w. Stygmatów Św. Franciszka z Asyżu wraz z dzwonnica nr 79/A/02, nr 2009 z 23.05.1972 r, pastorówka - obecnie plebania A/5390/2009- 1792.05.23.

4. Nakaz realizacji działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: UT1.1, UT1.2, UT1.3, UT1.4, UT2.1.

2. Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) usługi sportu;
- 3) prowadzenie działalności agroturystycznej;
- 4) urządzenia towarzyszące.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 9,00 m,
 - b) 6,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 3) kształtowanie połaci dachu budynków - dachy o kącie nachylenia do 45°;
- 4) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej- 60%;
- 6) intensywność zabudowy - 0,001- 0,30;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Teren oznaczony symbolem **UT2.1** częściowo położony jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na których:

- 1) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych –ustawy Prawo wodne;
- 2) wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;
- 3) wymaga się wyniesienia poziomu posadowienia posadzki parteru ponad rzędną zwierciadła wody wód zalewowych Q10% i Q1%;
- 4) zakazuje się stosowania podpiwniczeń;
- 5) wymaga się zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: UP0.1, UP1.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi publiczne;

2) usługi sportu i rekreacji;

3) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi publiczne;

2) usługi sportu;

3) usługi turystyki i rekreacji;

4) urządzenia towarzyszące.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:

a) 12,00 m dla przeznaczenia - zabudowa usługowa,

b) 15,00 m dla przeznaczenia: usługi sportu i rekreacji, usługi publiczne;

2) kształtowanie połaci dachu budynków: dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50°, płaskie, łukowe;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;

4) intensywność zabudowy - 0,001- 2,00;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%.

§ 20. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US0.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi sportu i rekreacji;

2) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi publiczne;

2) usługi turystyki;

3) urządzenia towarzyszące.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - 11,00 m;

2) kształtowanie połaci dachu budynków - dachy o kącie nachylenia 30° do 45°;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;

4) intensywność zabudowy 0,001- 2,00;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Teren częściowo położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym:

a) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne oraz zakaz zabudowy;

b) przy realizacji obiektów sportu i rekreacji w tym: boiska, ciągi pieszo-rowerowe, mała architektura należy zastosować odpowiednie technologie i materiały w celu zminimalizowania strat powodziowych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem US/UT0.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) usługi turystyki;
- 3) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi publiczne;
- 2) usługi turystyki;
- 3) urządzenia towarzyszące.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - 11,00 m;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków - dachy o kącie nachylenia 30° do 45°;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 4) intensywność zabudowy 0,001- 2,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: P0.1, P1.1, P1.2, P2.1, P2.2, P2.3.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) przemysł, bazy, składy;
- 2) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) stacja obsługi pojazdów;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) urządzenia towarzyszące.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - 12,00 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy związanej z technologią produkcji, liczona do wysokości najwyższego punktu - 49,00 m;
- 3) kształtowanie połaci dachu budynków:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **P0.1** - dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50°, płaskie lub łukowe;
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: **P1.1-P1.2, P2.1, P2.2, P2.3**:
 - dachy o kącie nachylenia 30° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,5° -15° dla zabudowy o powierzchni powyżej 300 m²;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 20% na terenie oznaczonym symbolem **P0.1**;

b) 30% na terenach oznaczonych symbolami: **P1.1, P1.2, P2.1, P2.2, P2.3**;

5) intensywność zabudowy:

a) 0,001- 0,60 na terenach oznaczonych symbolami: **P1.1, P1.2**,

b) 0,001- 1,50 na terenach oznaczonych symbolami: **P2.1, P2.2, P2.3**,

c) 0,001- 2,00 na terenie oznaczonym symbolem **P0.1**;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;

7) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 70 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

§ 23. 1. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RU/U0.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny usług i produkcji rolniczej;

2) zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa mieszkaniowa integralnie związana z przeznaczeniem podstawowym

2) urządzenia towarzyszące.

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

1) maksymalna wysokość budynków, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 12,00 m,

2) maksymalna wysokość zabudowy związanej z technologią produkcji, liczona do wysokości najwyższego punktu 20,00 m;

3) kształtowanie połaci dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50° lub płaskie, łukowe o zmiennej geometrii połaci;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;

5) intensywność zabudowy 0,001- 2,00;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;

7) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Teren częściowo położony jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na których:

1) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne;

2) wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;

- 3) wymaga się wyniesienia poziomu posadowienia posadzki parteru ponad rzędną zwierciadła wody wód zalewowych Q10% i Q1%;
- 4) zakazuje się stosowania podpiwniczeń;
- 5) wymaga się zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM0.1.

2. Przeznaczenie podstawowe- zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) prowadzenie działalności agroturystycznej;
- 2) urządzenia towarzyszące.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu - 9,00 m
- 2) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 3) kształtowanie połączeń dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°,
 - b) dachy w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;
- 4) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%;
- 6) intensywność zabudowy 0,001- 0,60;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%;
- 8) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: R0.1, R0.2, R0.3, R0.4, R0.5, R0.6, R0.7, R0.8, R0.9, R0.10, R0.11, R0.12, R0.13, R0.14, R0.15, R0.16, R0.17, R0.18, R0.19, R0.20, R0.21, R0.22, R0.23, R0.24, R0.25, R0.26, R0.27, R0.28, R0.29, R0.30, R0.31, R0.32, R0.33, R0.34, R0.35, R0.36, R0.37, R0.38, R0.39, R0.40, R0.41, R0.42, R0.43, R0.44, R0.45, R0.46, R0.47, R0.48, R0.49, R0.50, R0.51.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) całkowity zakaz zabudowy
- 2) tereny częściowo położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na których:
 - a) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych –ustawy Prawo wodne;

- b) wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;
- c) wymaga się zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

§ 26. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej – dawny cmentarz; oznaczony na rysunku planu symbolem ZP0.1.

2. Przeznaczenie podstawowe- teren zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z ustaleniami dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowego zespołu sakralnego: cmentarz przykościelny, mur kamienny z bramą; nr 79/A/02.

4. Nakaz realizacji działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych.

5. Ochronie podlega dawny – nieczynny cmentarz znajdujący się w obszarze zespołu sakralnego stanowiący zielen parkową.

§ 27. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC0.1.

2. Przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące związane z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) infrastrukturę techniczną wyłącznie związaną z obsługą cmentarza.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego – 6 m;
- 2) kształtowanie połączeń dachu budynków - kształtowanie bryły obiektu zgodnie z projektem indywidualnym;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,30;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZL0.1, ZL0.2, ZL0.3, ZL0.4, ZL0.5, ZL0.6, ZL0.7, ZL0.8, ZL0.9, ZL0.10, ZL0.11, ZL0.12, ZL0.13, ZL0.14, ZL0.15, ZL0.16, ZL0.17, ZL0.18, ZL0.19, ZL0.20, ZL0.21, ZL0.22, ZL0.23, ZL0.24, ZL0.25, ZL0.26, ZL0.27, ZL0.28, ZL0.29, ZL0.30, ZL0.31, ZL0.32, ZL0.33, ZL0.34, ZL0.35, ZL0.36, ZL0.37, ZL0.38, ZL0.39, ZL0.40, ZL0.41, ZL0.42, ZL0.43, ZL0.44, ZL0.45, ZL0.46, ZL0.47, ZL0.48, ZL0.49, ZL0.50, ZL0.51, ZL0.52, ZL0.53, ZL0.54, ZL0.55, ZL0.56, ZL0.57, ZL0.58, ZL0.59, ZL0.60, ZL0.61, ZL0.62, ZL0.63, ZL0.64, ZL0.65, ZL0.66, ZL0.67, ZL0.68, ZL0.69, ZL0.70, ZL2.1, ZL2.2, ZL2.3, ZL2.4, ZL2.5, ZL2.6, ZL2.7.

2. Przeznaczenie podstawowe- tereny lasów.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym:

- 1) zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) tereny częściowo położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na których:
 - a) obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych –ustawy Prawo wodne,
 - b) wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
 - c) wymaga się zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

§ 29. 1. Wyznacza się teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL1.1.

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:
 - a) 11,00 m,
 - b) 9,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 3) kształtowanie połaci dachu budynków - dachy o kącie nachylenia do 45°;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 5) intensywność zabudowy 0,10 - 0,60;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
- 7) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny lasów oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZL/WS0.1, ZL/WS0.2, ZL/WS0.3, ZL/WS0.4, ZL/WS0.5, ZL/WS0.6, ZL/WS0.7.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny lasów;
- 2) wody powierzchniowe śródlądowe – zbiorniki retencyjne;

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów wodnych związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS1.1, WS1.2, WS1.3, WS1.4, WS1.5, WS1.6.

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty wodne związane z ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;

2) zieleni urządzona przywodna.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz zachowania ochrony istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;

2) zakaz:

a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,

b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,

c) uszkodzania umocnień;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Całkowity zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków i zbiorników wodnych.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny:

1) oznaczone na rysunku planu symbolami KDa0.1, o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy autostrady;

2) oznaczone na rysunku planu symbolami: KDg0.1, KDg0.2, KDg0.3 o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy głównej;

3) oznaczone na rysunku planu symbolami: KDl0.1, KDl0.2, KDl0.3, KDl0.4, KDl0.5 o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Szerokość dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustalonymi o parametrze:

1) do 200 m dla terenu oznaczonego symbolem KDa0.1;

2) do 22 m dla terenów oznaczonych symbolami: KDg0.1, KDg0.2, KDg0.3;

3) do 22 m dla terenów oznaczonych symbolami: KDl0.1, KDl0.2, KDl0.3, KDl0.4, KDl0.5;

4) z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW0.1, KDW0.2, KDW0.3, KDW0.4, KDW0.5, KDW0.6, KDW0.7, KDW0.8, KDW0.9, KDW0.10, KDW0.11, KDW0.12, KDW0.13, KDW0.14, KDW0.15, KDW0.16, KDW0.17, KDW0.18, KDW0.19, KDW0.20, KDW0.21, KDW0.22, KDW0.23, KDW0.24, KDW0.25, KDW0.26, KDW0.27, KDW0.28, KDW0.29, KDW0.30, KDW0.31, KDW0.32, KDW0.33, KDW0.34, KDW0.35, KDW0.36, KDW0.37, KDW0.38, KDW0.39, KDW0.40, KDW0.41, KDW0.42, KDW0.43, KDW0.44, KDW0.45, KDW0.46, KDW0.47, KDW0.48, KDW0.49, KDW0.50, KDW0.51, KDW0.52, KDW0.53, KDW0.54, KDW0.55, KDW0.56, KDW0.57, KDW0.58, KDW0.59, KDW0.60, KDW0.61, KDW0.62, KDW0.63, KDW0.64, KDW0.65, KDW0.66, KDW0.67, KDW0.68, KDW0.69, KDW0.70, KDW0.71, KDW0.72, KDW0.73, KDW0.74, KDW0.75.

2. Przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 20 m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KPJ0.1, KPJ0.2, KPJ0.3, KPJ0.4, KPJ0.5, KPJ0.6, KPJ0.7, KPJ0.8, KPJ0.9, KPJ0.10, KPJ0.11, KPJ0.12, KPJ0.13, KPJ0.14, KPJ0.15, KPJ0.16, KPJ0.17, KPJ0.18, KPJ0.19, KPJ0.20, KPJ0.21, KPJ0.22, KPJ0.23, KPJ0.24, KPJ0.25, KPJ0.26, KPJ0.27, KPJ0.28, KPJ0.29, KPJ0.30.

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się komunikację kołową, rowerową oraz pieszą.

4. Szerokość dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustalonymi o parametrze do 25 m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KK0.1, KK0.2.

2. Przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa.

3. Zasady zagospodarowania: lokalizacja budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego w ramach linii kolejowej.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: tereny kolejowe zgodnie z rysunkiem planu stanowią teren zamknięty w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 36. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem KS0.1.

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny:

1) oznaczony na rysunku planu symbolem **E0.1**, o przeznaczeniu podstawowym tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) oznaczony na rysunku planu symbolem **W0.1**, o przeznaczeniu podstawowym tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

3) oznaczone na rysunku planu symbolami: **K0.1, K0.2, K0.3, K0.4, K0.5**, o przeznaczeniu podstawowym tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) wysokość nowej zabudowy do 6,0 m z dopuszczeniem zwiększenia parametru zabudowy dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie jednak nie więcej niż 20 m;

2) dachy według indywidualnego projektu zgodnie z przyjętą technologią;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%;

4) intensywność zabudowy 0,00 - 1,00;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 95%;

6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 40 m.

Rozdział 4.**Ustalenie stawki procentowej opłaty planistycznej**

§ 38. Plan ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., o wysokości:

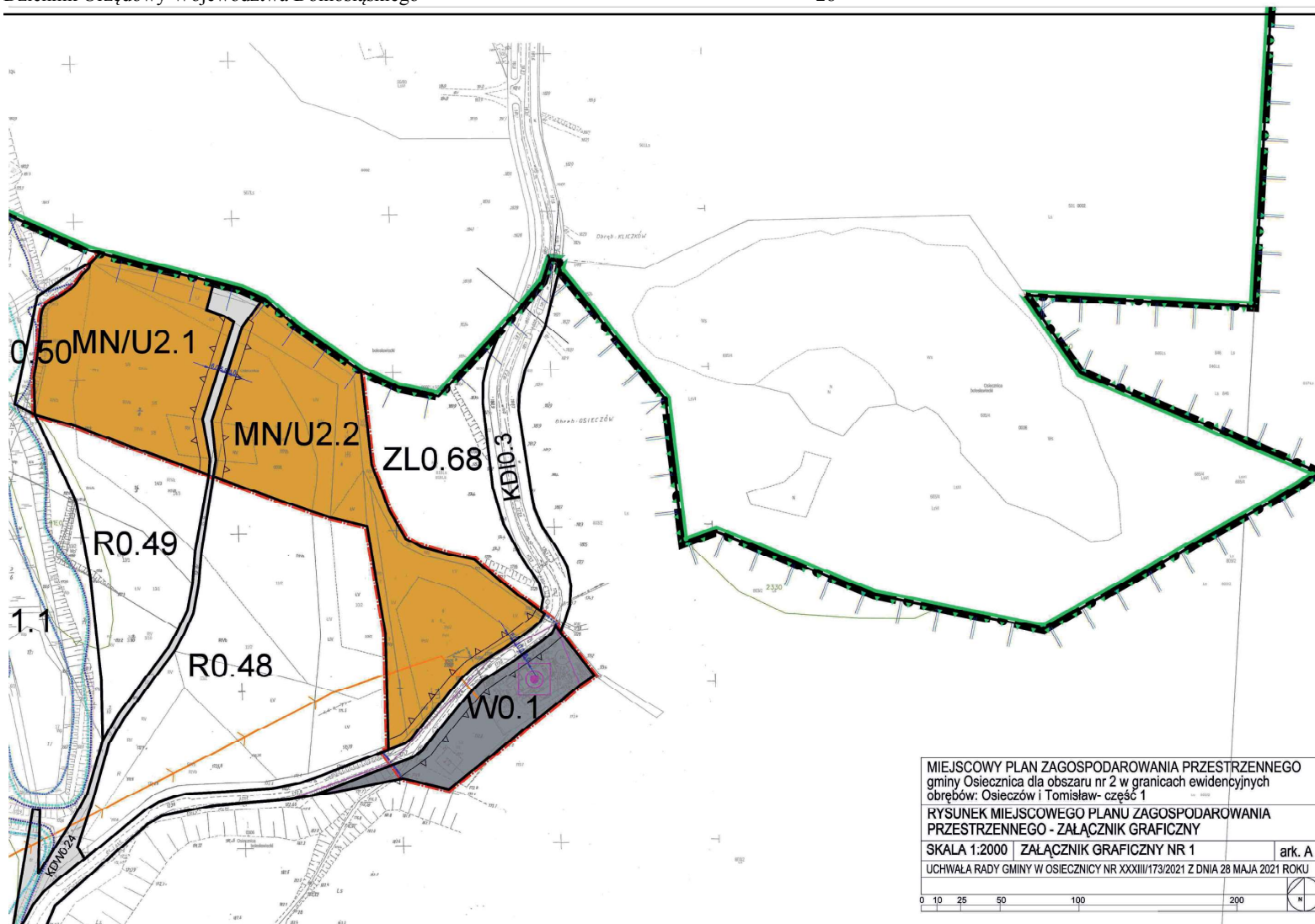
- 1) 5% dla terenów oznaczonych symbolami: UK, UT, UP, US, US/UT, P;
- 2) 20% dla pozostałych terenów.

Rozdział 5.**Przepisy końcowe**

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiecznica.

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

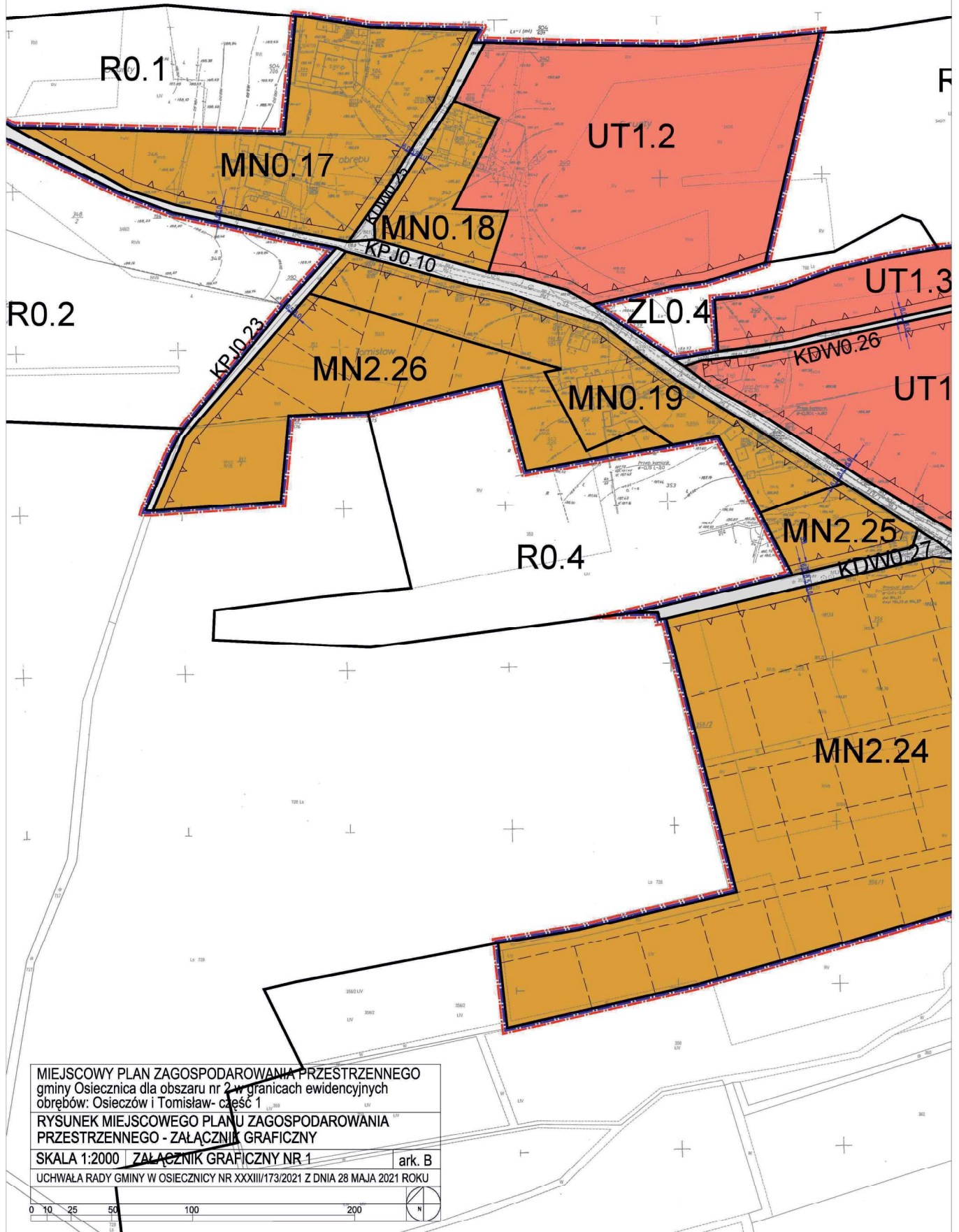
Przewodnicząca Rady Gminy:
Jadwiga Rybicka



Załącznik nr 1 arkusz A
do uchwały nr XXXIII/173/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 28 maja 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Osiecznica dla obszaru nr 2 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osieczów i Tomisław- część 1		
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY		
SKALA 1:2000	ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1	ark. A
UCHWAŁA RADY GMINY W OSIECZNICY NR XXXIII/173/2021 Z DNIA 28 MAJA 2021 ROKU		
0 10 25 50 100 200		

Załącznik Nr 1 ark. B
do Uchwały XXXIII/173/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 28 maja 2021 r

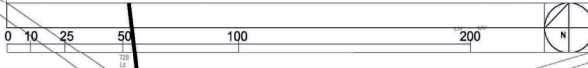


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Osiecznica dla obszaru nr 2 w granicach ewidencyjnych
obróbów: Osieczów i Tomisław- część 1

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

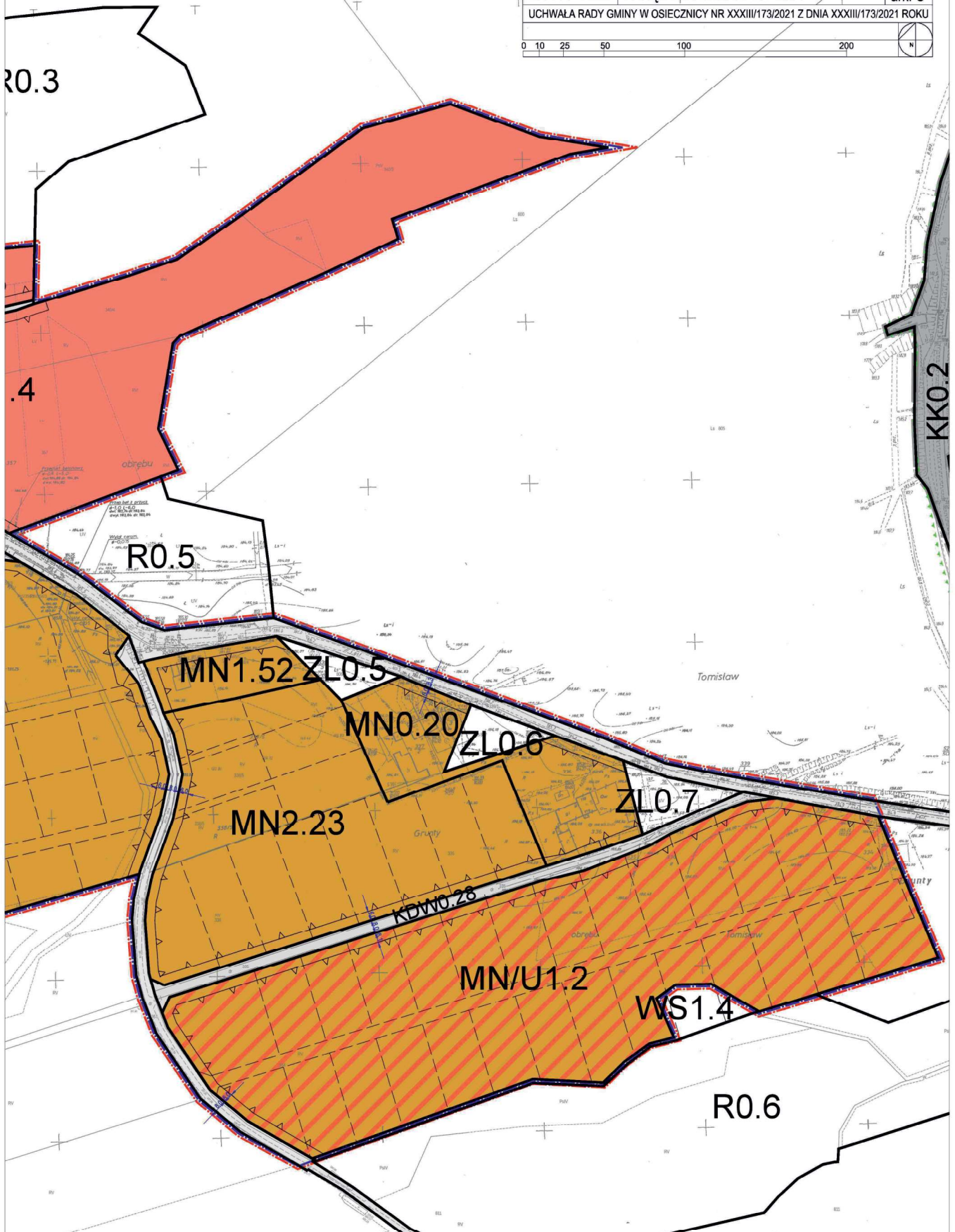
SKALA 1:2000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 ark. B

UCHWAŁA RADY GMINY W OSIECZNICY NR XXXIII/173/2021 Z DNIA 28 MAJA 2021 ROKU



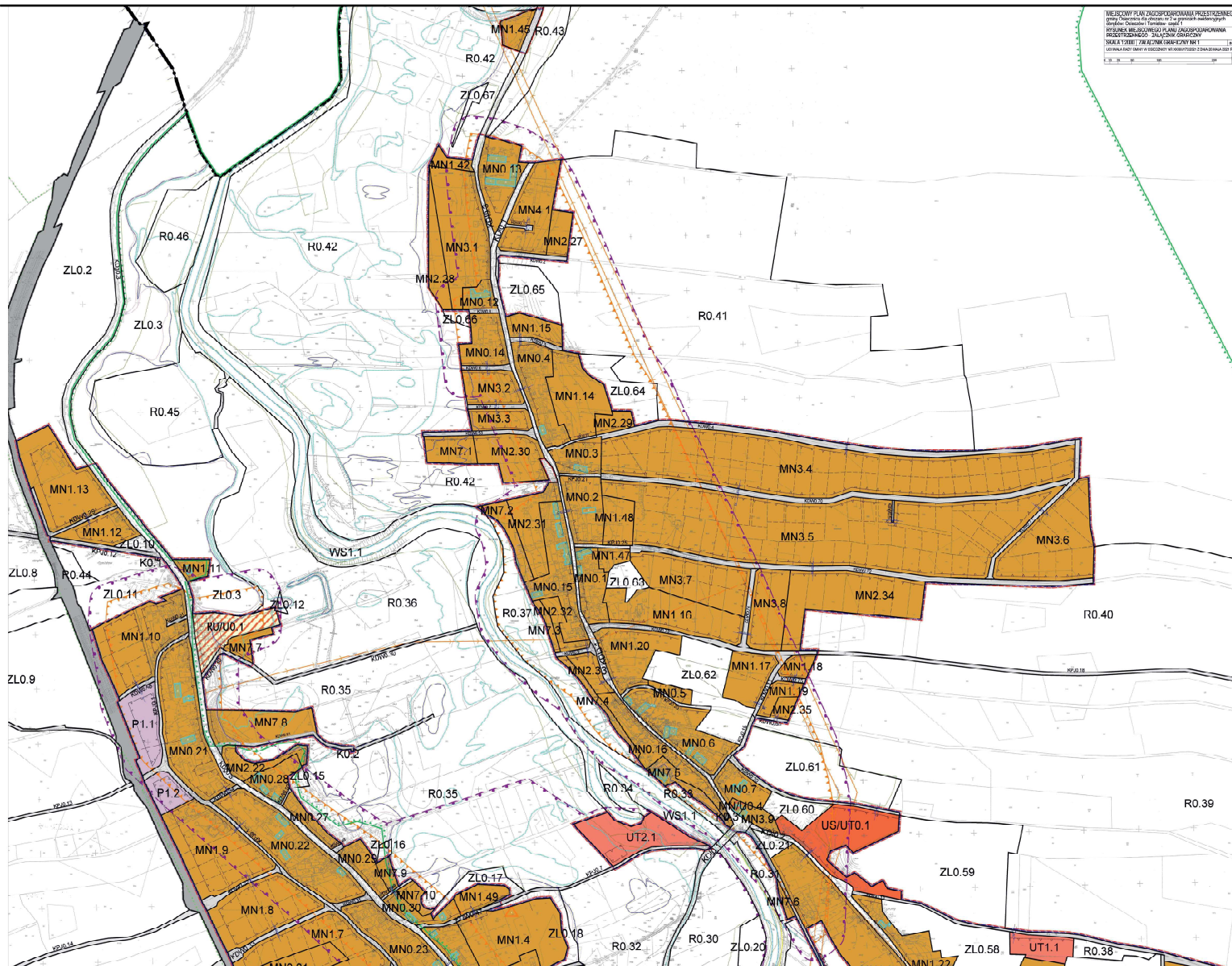
Załącznik Nr 1 ark. C
do Uchwały XXXIII/173/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 28 maja 2021 r

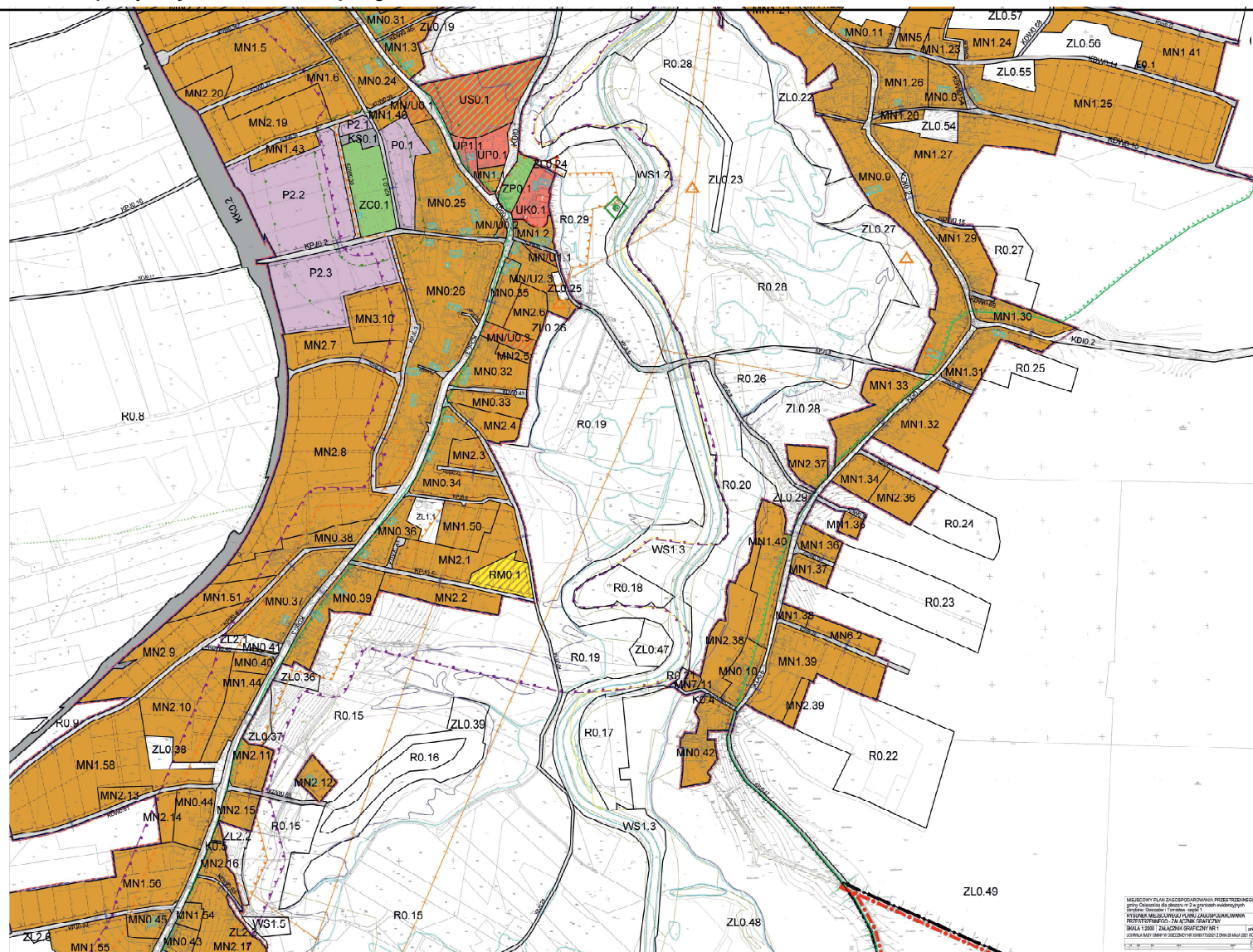
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Osiecznica dla obszaru nr 2 w granicach ewidencyjnych obrób: Osieczów i Tomisław- część 1		
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY		
SKALA 1:2000	ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1	ark. C
UCHWAŁA RADY GMINY W OSIECZNICY NR XXXIII/173/2021 Z DNIA XXXIII/173/2021 ROKU		



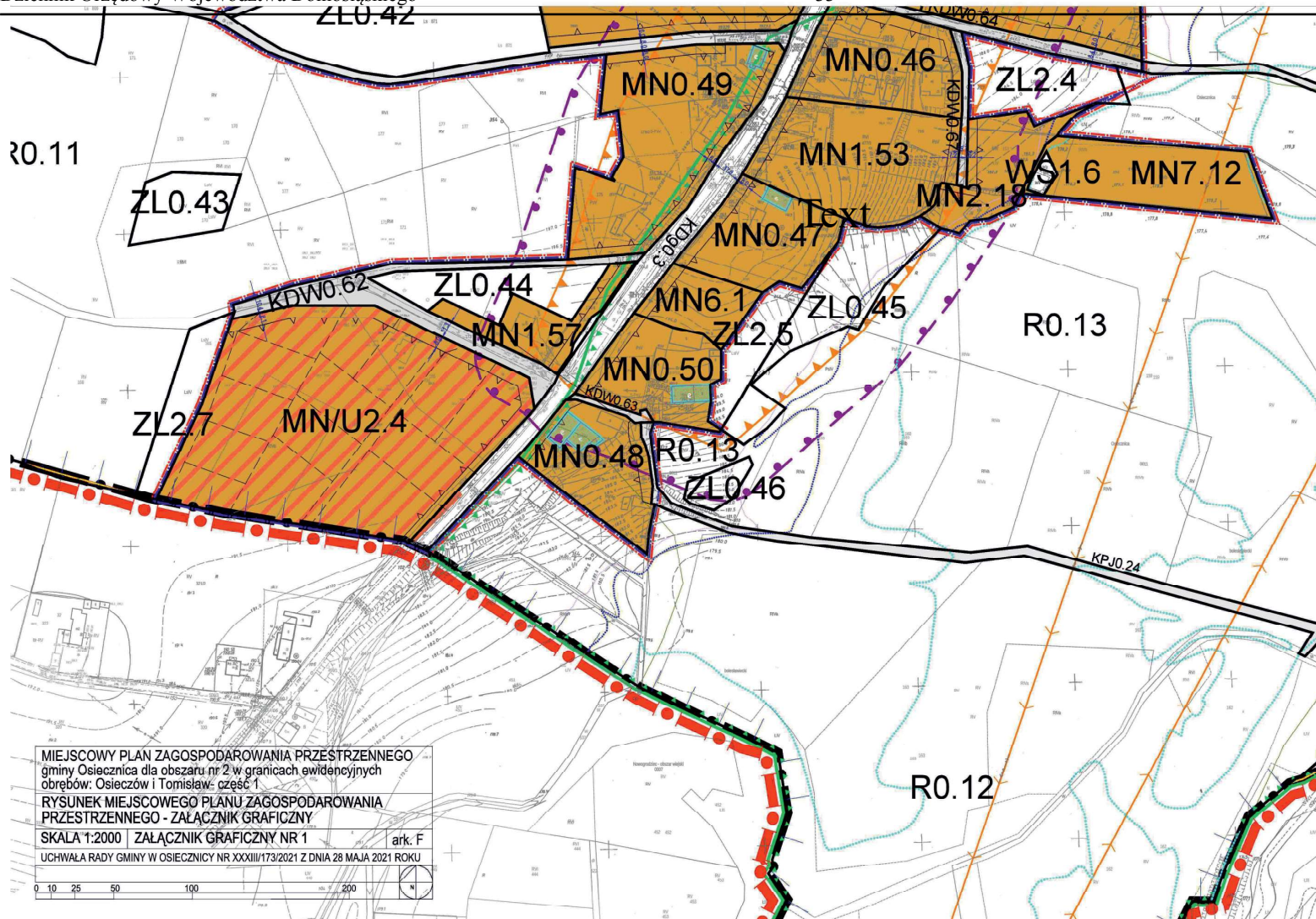
WIERZBOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Osiecznica, do uchwały nr 173/2021
Sejmiku Gminy Osiecznica, z dnia 28 maja 2021 r.
WZROSTKOWA KARTA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RODZAJOWANEGO ZALĄCZNIK GMINNY
Tytuł: 173/2021 PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LATAWAJĄCYMI W ODCINIEKACH OBROTOWYCH I DZIAŁANIACH BUDOWY

**Załącznik Nr 1 ark. D
do Uchwały XXXIII/173/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 28 maja 2021 r**





Załącznik nr 1 arkusz E
do uchwały nr XXXIII/173/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 28 maja 2021 r.

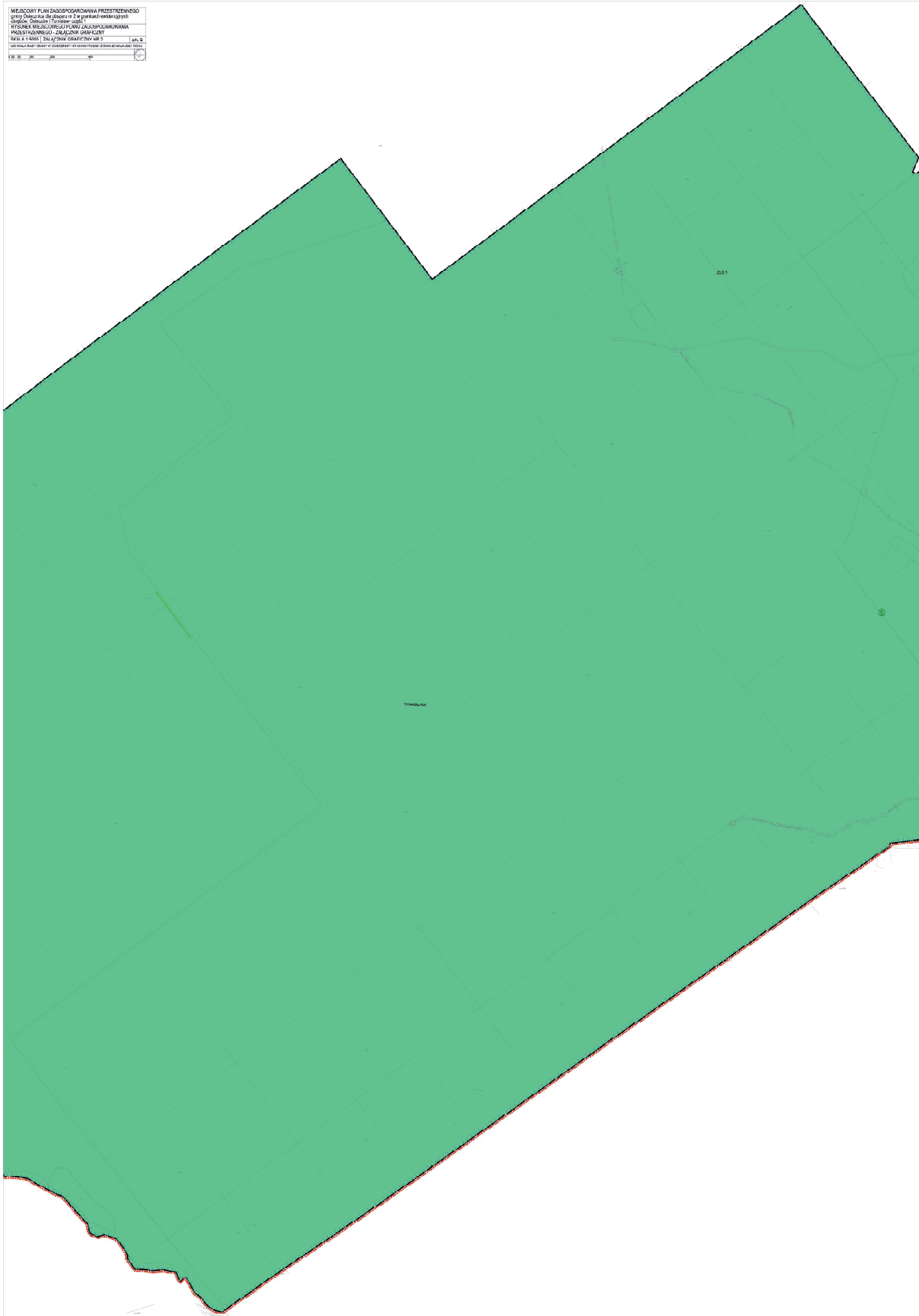


Załącznik nr 1 arkusz F
do uchwały nr XXXIII/173/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 28 maja 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Osiecznica dla obszaru nr 2 w granicach ewidencyjnych
siłpów: Osieczów i Tomisław - część 1
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
SKALA 1:5000 | ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 | ark. A
UCHWAŁA RADY GMINY W OSIECZNICY NR XXXIII/173/2021 Z DNIA 28 MAJA 2021 ROKU



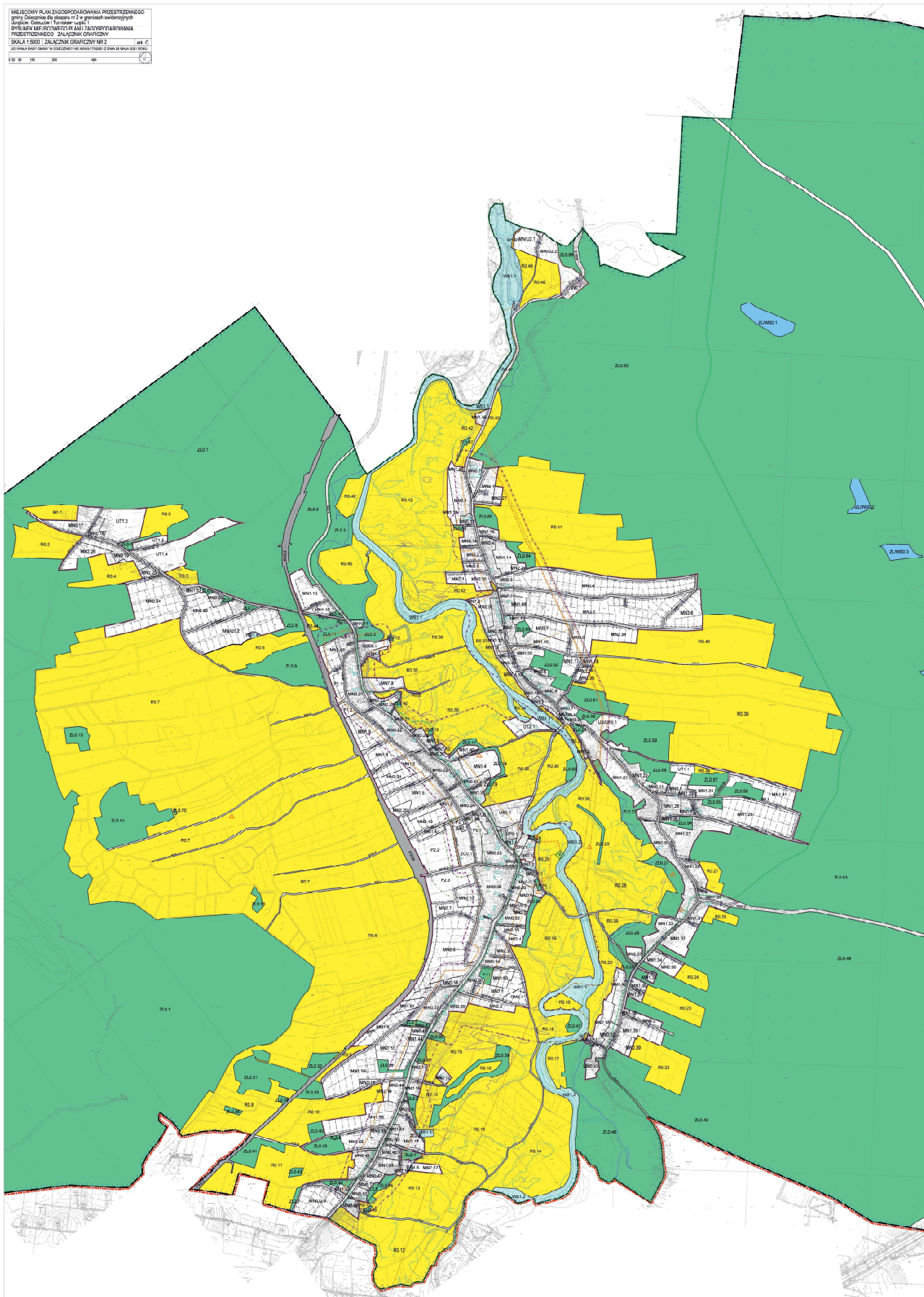
Załącznik nr 2 arkusz A
do uchwały nr XXXIII/173/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 28 maja 2021 r.

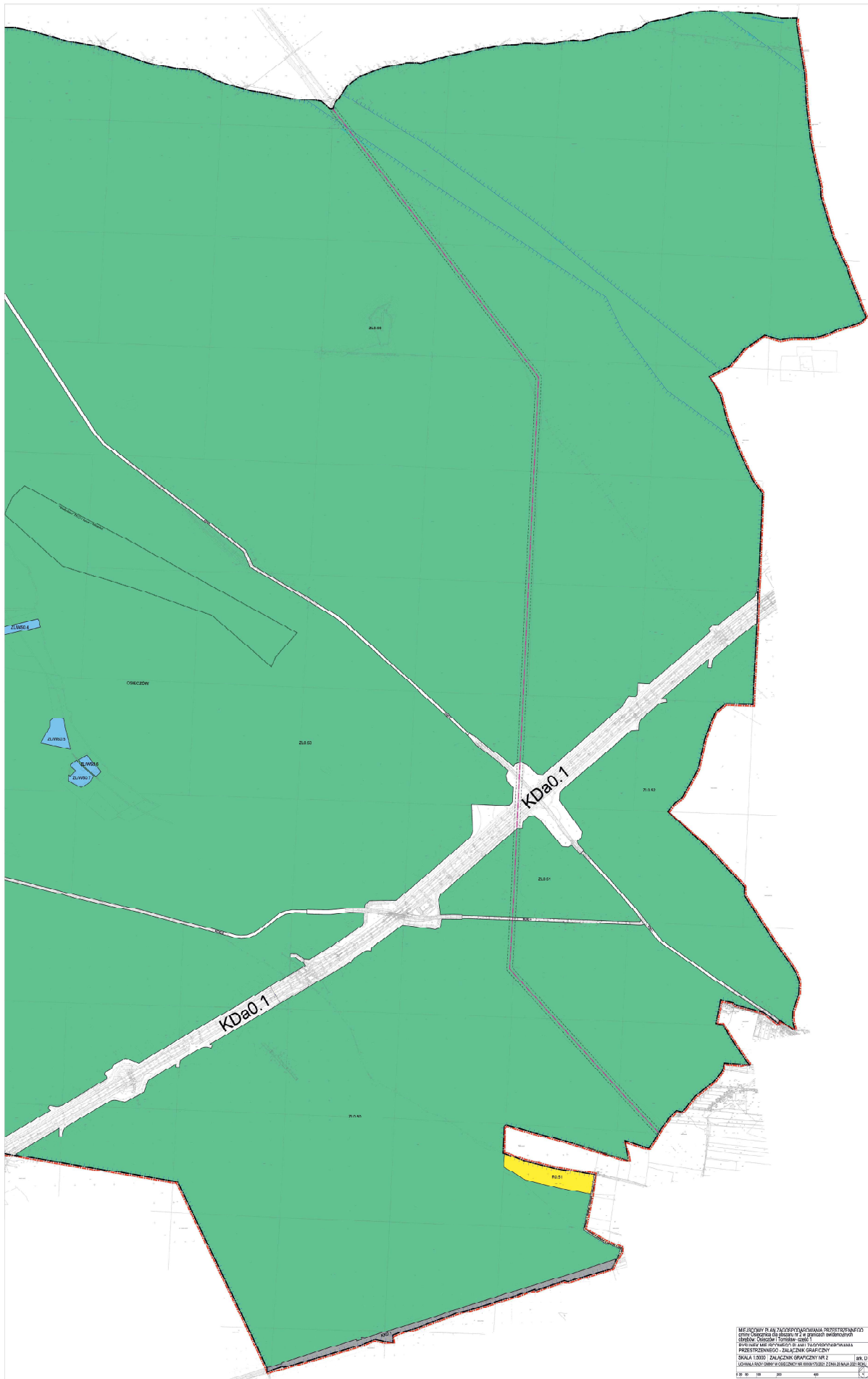


Załącznik nr 2 arkusz B
do uchwały nr XXXIII/173/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 28 maja 2021 r.

Załącznik nr 2 arkusz C
do uchwały nr XXXIII/173/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 28 maja 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN Zagospodarowania Przestrzennego
gminy Osiecznica dla obszaru nr 2 w granicach ewidencyjnych
kaszubki, Osiecznica, Turaszów, wsi 1,
PRZYBÓR LEŚNY SZCZYGIELI W ANI I ZAJĘTOŚCIAM
PRZESTRZENNYCH - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
SKALA 1:5000 / ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 ark. C
ZOBACZYĆ TAKŻE WYKAZ ODRĘBNIENIA I KWADRANTY WYKAZU ODRĘBNIENIA





Załącznik nr 2 arkusz D
do uchwały nr XXXIII/173/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 28 maja 2021 r.

WYKONANO W BIURO WYKONAWCZYM PROJEKTOWANIE I
OPRACOWANIE DOKUMENTACJI W OBRĘBIE GOSPODARSTWA
KOMUNALNEGO W OSIECZNIKACH
PROJEKTOWANIE I OPRACOWANIE DOKUMENTACJI W OBRĘBIE
GOSPODARSTWA KOMUNALNEGO W OSIECZNIKACH
SKALA 1:5000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
WYKONANO W BIURO WYKONAWCZYM PROJEKTOWANIE I
OPRACOWANIE DOKUMENTACJI W OBRĘBIE GOSPODARSTWA
KOMUNALNEGO W OSIECZNIKACH

ark. E

Załącznik nr 2 arkusz E
do uchwały nr XXXIII/173/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 28 maja 2021 r.

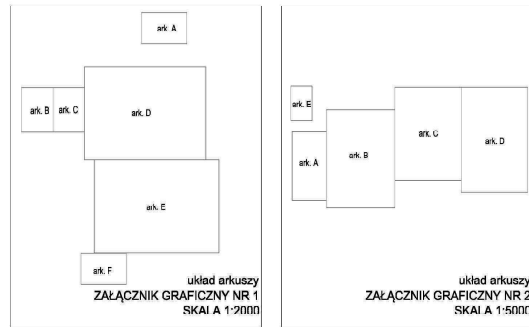
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Osiecznica dla obszaru nr 2 w granicach ewidencyjnych
obrębów: Osieczków i Tomisław- część 1
UCHWAŁA RADY GMINY W OSIECZNICY NR XXXIII/173/2021 Z DNIA 28 MAJA 2021 ROKU
RYSunEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
SKALA 1:2000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
SKALA 1:5000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

oznacza:

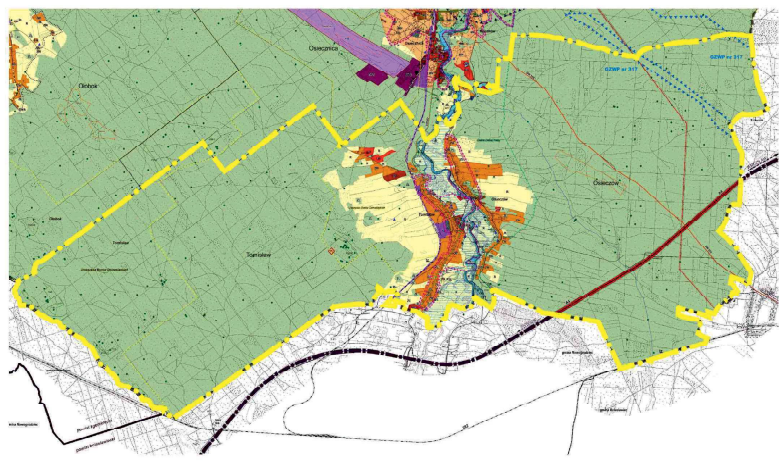
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
UK	TERENY WSPÓLNOT WYZNANIOWYCH
UT	TERENY USŁUG TURYSTYKI
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
US/UT	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUG TURYSTYKI
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
R	TERENY ROLNICZE
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R/U	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELI FNI URZĄDZONEJ - DAWNY CMENTARZ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZL	TERENY LASÓW
ZL/WS	TERENY LASÓW ORAZ WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
K20	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY AUTOSTRADY
K20a	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
K20b	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
K21	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
K22	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- E-ELEKTROENERGETYKA
W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- W- WODOCIĄGI
K	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- K- KANALIZACJA
.....1.1	NUMER LUB NUMERY TERENU WYROZNIAJĄCY GO SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
---	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
---	GRANICA STREFY „A” ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	GRANICA STREFY „K” OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO TOŻSAMEJ Z OBSZAREM HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO - UJĘTYM W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ) WRAZ Z ZABUDOWĄ
---	GRANICA STREFY „O” OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
---	ZABYTKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ)
---	OBSZARY ZIELENI HISTORYCZNEJ
---	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY NATURA 2000 PLH 020050 DOLINA DOLNEJ KWISY
	OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 PLB 020005 BORY DOLNOŚLĄSKIE, PLH 020072 „UROCZYSKA BORÓW DOLNOŚLĄSKICH”
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q ₁₀₀
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q ₁₅
	OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO Q ₂₀₀
	STREFA OCHRONA DLA ZABUDOWAŃ MIESZKALNYCH, ZAKŁADÓW SPOŻYWCZYCH
	MAGISTRALA NA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ
	SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV
	GZWP NR 315 „CHOCIMIANÓW - GOZDNICA” GZWP NR 317 „NIECKA ZEWNĘTRZNA SUDECKA - BOLESŁAWIEC”
	ISTNIEJĄCE UJĘCIE WODY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ USTANOWIONEJ NA PODSTAWIE DECYZJI STAROSTY
	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	POMNIK PRZYRODY
	OBSZARY SIEDLISK PRZYRODNICZYCH
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	GRANICA GMINY
	GRANICA OBRĘBU
	WYMIARY W METRACH
	PROJEKTOWANIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	GRANICA USTALEŃ ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 1 - SKALA 1:2000
	GRANICA USTALEŃ ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 2 - SKALA 1:5000



Licencja mapy nr WGK.6642..44.2021_0201_CL1
0 20 50 100 200 400



wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica, Uchwała nr XLVII/268/2018 Gminy Osiecznica z dnia 27 marca 2018r.

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/173/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 28 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 2 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osieczów i Tomisław- część 1.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741. ze zm.) Rada Gminy Osiecznica określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2020 poz. 713 ze zm.):

1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:

- a) wodociągowych,
- b) kanalizacji sanitarnej,
- c) kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305.), przy czym:

1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;

2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXIII/173/2021
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 28 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Osiecznica
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 2 w
granicach ewidencyjnych obrębów: Osieczów i Tomisław- część 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741. ze zm.) Rada Gminy Osiecznica przyjmuje rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 2 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osieczów i Tomisław.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 16-12-2020 r. do 5-01-2021 r., projektu miejscowego planu, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 19-01-2021 r., wpłynęły trzy uwagi, z których dwie zostały nieuwzględnione, a jedna uwzględniona w części.

Zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia, uwagi wyszczególnione poniżej zostały rozstrzygnięte zgodnie z treścią:

1. Uwaga nr 1 nieuwzględniona, złożona w dniu 4-01-2021r (data datownika), przez MO, (dz. 357 obr. Tomisław) dotycząca ustalenia dla nieruchomości przeznaczenia - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

UZASADNIENIE:

Brak zgodności ze studium. Studium ustala dla nieruchomości przeznaczenie usług turystyki (UT)

2. Uwaga nr 2 uwzględniona w części, złożona w dniu 8-01-2021r (data datownika), przez EW, (dz. 22 obr. Osieczów) dotycząca zmiany przebiegu linii rozgraniczającej oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy.

UZASADNIENIE:

Korekta dotyczy dostosowania linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolami: MN0.13 , KD10.3 do stanu faktycznego oraz zmiany przebiegu linii zabudowy z zachowaniem trójkąta widoczności pomiędzy drogami lokalnymi oznaczonymi symbolami: KD10.1, KD10.3.

3. Uwaga nr 3 nieuwzględniona, złożona w dniu 11-01-2021r (data datownika), przez BB, (dz. 295 obr. Osieczów) dotycząca przekształcenia działki rolnej na budowlaną.

UZASADNIENIE:

Brak zgodności ze studium. Studium ustala dla nieruchomości przeznaczenie rolnicze (R) objęte zakazem zabudowy.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA
DLA OBSZARU nr 2 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osieczów i Tomisław**
Dotyczy wyłożenia, które odbyło się w dniach od 16-12-2020 r. do 5-01-2021 r.,

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Osiecznica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Osiecznica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	4-01-2021	MO	Ustalenie dla nieruchomości przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	357 obr. Tomisław	UT1.4 tereny usług turystyki	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium. Studium ustala dla nieruchomości przeznaczenie usług turystyki (UT)
2.	8-01-2021	EW	Zmiana linii przeznaczenia pomiędzy dz. 22 a dz. 16/2 oraz przesunięcie linii zabudowy.	22 obr. Osieczów	MN0.13 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KD10.3 tereny dróg publicznych klasy lokalnej	Uwaga uwzględniona w części	-	Uwaga uwzględniona w części	-	Korekta przebiegu linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolami: MN0.13, KD10.3 do stanu faktycznego, korekta przebiegu linii zabudowy z zachowaniem trójkąta widoczności pomiędzy drogami lokalnymi oznaczonymi symbolami: KD10.1, KD10.3.
3.	11-01-2021	BB	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną	295 obr. Osieczów	R0.42 tereny rolnicze	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Brak zgodności ze studium. Studium ustala dla nieruchomości przeznaczenie rolnicze (R) objęte zakazem zabudowy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIII/173/2021

Rady Gminy Osiecznica

z dnia 28 maja 2021 r.

Zalacznik5.gml



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