



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 stycznia 2013 r.

Poz. 523

UCHWAŁA NR XXVII/143/2012 RADY GMINY OSIECZNICA

z dnia 25 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr XV/72/2011 Rady Gminy Osiecznica z dnia 25 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica, uchwalonego uchwałą nr XVI/98/2000 Rady Gminy Osiecznica z dnia 22 marca 2000 r. i zmienionego uchwałami nr XLIII/242/2006 Rady Gminy Osiecznica z dnia 30 czerwca 2006 r. nr XLIV/196/09 z dnia 6 listopada 2009 r. i nr XXI/119/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica, dotyczącą terenów miejscowości Tomisław, Ławszowa, Osieczów, Kliczków i Osiecznica, zwaną dalej planem.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- załączniki nr 1a–c, 2, 3a–b, 4, 5 – rysunki planu w skali 1:1 000,
- załącznik nr 6 – rozstrzygnięcia dot. uwag do proj. planu oraz realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiot i zakres ustaleń planu

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny miejscowości Tomisław, Ławszowa, Osieczów, Kliczków i Osiecznica w granicach jak na rysunkach planu.

2. Zakres ustaleń planu oraz działań podejmowanych w granicach terenów objętych planem określa się poniżej.

3. Nie wprowadza się ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w zakresie:

- 1) terenów górniczych,
 - 2) obszarów osuwania się mas ziemnych
- ze względu na brak występowania.

4. Na rysunkach planu obowiązującymi ustaleniami są przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i regulacyjny.

5. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

- 1) „*linie rozgraniczające*” – linie w rysunku planu jednoznacznie wyznaczające granice terenów o odmiennym przeznaczeniu, użytkowaniu lub zagospodarowaniu,

- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – dopuszczalna linia usytuowania bryły budynku, określona w metrach odległość projektowanej zabudowy od określonej w planie linii rozgraniczającej,
- 3) „teren” – część obszaru w rysunku planu wyodrębniona liniami rozgraniczającymi o określonej funkcji dominującej i oznaczona symbolem użytkowania bądź przeznaczenia,
- 4) „przeznaczenie podstawowe terenu” – określone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji terenu, jest dopuszczalne wyłącznie, o ile stanowią tak ustalenia nin. uchwały,
- 5) „przeznaczenie uzupełniające terenu” – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je ustalenia nin. uchwały oraz w stopniu określonym przepisami prawa powszechnego,
- 6) „zabudowa kubaturowa” – budynki i obiekty, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnych i podziemnych oraz dróg,
- 7) „tereny usług publicznych” – tereny o funkcjach służących działalności z zakresu usług administracji, łączności, kultury, oświaty, ochrony zdrowia itp. (usług niekomercyjnych),
- 8) „tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej” – tereny, na których lokalizowane są obiekty z zakresu działalności komercyjnej: produkcji i składowania, baz i magazynów oraz usług niepublicznych (z wyłączeniem lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko),
- 9) „przepisy odrębne” – aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy i ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 2. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów w miejscowości Tomisław – rys. planu nr 1a.

1. **01 P, 02 P** Tereny projektowanej zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej, baz transportu położone po wschodniej stronie linii kolejowej, na działkach nr 305/1 i 310, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej i baz transportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi i administracja, stacja obsługi pojazdów, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, zieleń urządzonej i izolacyjnej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,20–0,40,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,40,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0,30,
 - e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy 12 m,
 - g) maksymalna wysokość urządzeń transportowych, kominów – nie ogranicza się,
 - h) minimalną liczbę miejsc parkingowych ustalono w § 14 ust. 2;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg 04 KDD i 05 KDW.

Dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.

2. **03 MN** Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej położony w granicach jak na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności (jednorodzinna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty usługowe i administracyjne, pensjonaty, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,10–0,40,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0,40,
 - e) maksymalna wysokość kalenicy lub attyki projektowanej zabudowy 10 m,
 - f) w przypadku przekryć dachami stromymi stosować dachy symetryczne,
 - h) minimalną liczbę miejsc parkingowych ustalono w § 14 ust.2;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi 04 KDD.

3. **04 KDD 1/2** Teren odcinka dojazdowej drogi gminnej biegnącej śladem dróg na działce nr 281, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach istniejącego pasa drogowego.

4. **05 KDW** Teren drogi wewnętrznej o przebiegu jak na rysunku planu, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rys. planu.

§ 3. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów w miejscowości Tomisław – rys. planu nr 1b.

5. **01 KDD** Teren istniejącego odcinka dojazdowej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 490, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach istniejącego pasa drogowego oraz przebudowę skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 357.

6. **02 K** Teren urządzeń obsługi gospodarki ściekowej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia obsługi gospodarki ściekowej (przepompownia ścieków),
- 2) przeznaczenie uzupełniające: inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, plac manewrowy, zieleń itp.
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi 01 KDD.

7. **03 R** Teren użytków rolnych w granicach jak na rysunku planu.

8. **04 ZL** Teren użytków leśnych w granicach jak na rysunku planu.

§ 4. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów w miejscowości Tomisław – rys. planu nr 1c.

1. **01 U** Teren usług publicznych, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych, np. usług kultury (świetlica, klub);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty innych usług publicznych, np., sportu rekreacji;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi 02 KDL (droga powiatowa nr 2281D);
- 4) następujące parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy lub zwieńczenia attyki,
 - b) dachy płaskie lub strome symetryczne (pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną lub betonową),
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,50,
 - f) minimalna liczba miejsc postojowych – 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej, w przypadku realizacji parkingów o liczbie stanowisk większej niż 6 wymaga się stosowania urządzeń zabezpieczających przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu – w odległości 6 m od linii rozgraniczających,
 - h) stosowanie grodzień od strony dróg publicznych ażurowych o wysokości do 1,50 m.

2. **02 KDL** Teren istniejącego odcinka drogi powiatowej, dla której ustala się parametry drogi lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających w granicach istniejącego pasa drogowego.

3. **03 KDW** . Teren odcinka drogi wewnętrznej, biegnącej śladem drogi na działce nr 65.

§ 5. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów w miejscowości Ławszowa – rys. planu nr 2.

1. **01 MN, 02MN** Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej w granicach jak na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: projektowana zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności (jednorodzinna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: gospodarstwa agroturystyczne, pensjonaty, niewielkie obiekty mieszkalnictwa zbiorowego (np. domy opieki nad osobami starszymi lub tp.) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym, zieleń urządzone, place zabaw, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; nie dopuszcza się lokalizowania warsztatów samochodowych i uciążliwych zakładów rzemieślniczych;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,2-0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,3,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - f) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°, dachy w bezpośrednim sąsiedztwie dróg winny być realizowane w układzie szczytowym,
 - g) wytyczne dla grodzienia przestrzeni publicznej:
jednolita wysokość na całej długości ogrodzenia zawarta w zakresie 1,2 – 1,5 m,

zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i betonowych ,

4) obsługę komunikacyjną z drogi 03 KDW.

Dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m. Wskazuje się do objęcia ochroną starej lipy przy wschodniej granicy terenu 01 MN.

2. 03 KDW Teren projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej o przebiegu jak na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) przekrój uliczny jednostronny,
- 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

§ 6. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów w miejscowości Osieczów – rys. planu nr 3a.

1. 01 US, UT Teren usług sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, np. boiska, place zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia obsługi turystyki (np. pole namiotowe), kultury (np. remiza, świetlica) oraz parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) obsługę komunikacyjną z dróg 02 KDL i 03 KDD, dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - b) wysokość zabudowy – 6 m,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej -0,7,
 - d) zakaz stosowania grodzień pełnych, dopuszcza się ogrodzenie boisk do wysokości 4,0 m;
- 5) realizację proponowanego zagospodarowania wskazuje się w granicach orientacyjnych linii podziałów wewnętrznych w południowo-zachodniej części terenu.

2. 02 KDL 1/2 Teren istniejącego odcinka lokalnej drogi gminnej, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach istniejącego pasa drogowego.

3. 03 KDD, 04 KDD Tereny odcinków dojazdowych dróg gminnych, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach istniejącego pasa drogowego.

4. 05 ZL, 06 ZL Tereny użytków leśnych w granicach jak na rysunku planu.

§ 7. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów w miejscowości Osieczów – rys. planu nr 3b

1. 01 K Teren urządzeń obsługi gospodarki ściekowej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia obsługi gospodarki ściekowej (przepompownia ścieków),
- 2) przeznaczenie uzupełniające: inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, plac manewrowy, zieleń,
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi na dz. nr 387.

§ 8. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów w miejscowości Kliczków – rys. planu nr 4.

1. 01 UT, US Teren usług sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia obsługi turystyki, np. przystań kajakowa, pole namiotowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, np. boiska, place zabaw;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - b) wysokość zabudowy – parterowa, niezwiązana trwale z gruntem,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - d) zakaz stosowania grodzień pełnych;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi 04 KDD;
- 5) z uwagi na bezpośrednie zagrożenie powodzią – zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem;
- 6) realizację proponowanego zagospodarowania wskazuje się w granicach orientacyjnych linii podziałów wewnętrznych w części zachodniej terenu.

2. 02 K Teren urządzeń obsługi gospodarki ściekowej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia obsługi gospodarki ściekowej (przepompownia ścieków),
- 2) przeznaczenie uzupełniające: inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, plac manewrowy, parking, zieleń,

3) obsługę komunikacyjną z drogi 04 KDD.

3. **03 MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jak na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności (jednorodzinna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: gospodarstwa agroturystyczne, pojedyncze obiekty usługowe, pensjonaty, obiekty gospodarcze, garaże i parkingi, sady, boiska i place zabaw, zieleń urządzona;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,60,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,50,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40,
 - d) maksymalna wysokość kalenicy lub attyki projektowanej zabudowy 10 m,
 - e) w przypadku przekryć dachami stromymi stosować dachy symetryczne;
- 4) obsługę komunikacyjną jak w stanie istniejącym i z drogi 04 KDD.

4. **04 KDD** Teren istniejącego odcinka dojazdowej drogi gminnej, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach istniejącego pasa drogowego.

§ 9. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów w miejscowości Osiecznica – rys. planu nr 5.

1. **01 MN–03 MN** Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: projektowana zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności (jednorodzinna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: pensjonaty, obiekty gospodarcze, garaże związane z przeznaczeniem podstawowym i parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, w tym handlowych, o gabarytach budynków mieszkalnych oraz adaptację pomieszczeń mieszkalnych na cele usługowe, nie dopuszcza się lokalizacji warsztatów samochodowych i uciążliwych zakładów rzemieślniczych;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,20 – 0,60,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,40,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje i poddasze użytkowe (do 10 m),
 - f) dachy strome, symetryczne; o kacie nachylenia połaci 30–45°, dachy winny być realizowane w układzie kalenicowym,
 - g) w grodzień przestrzeni publicznej nakazuje się stosowanie jednolitej wysokości realizowane w układzie kalenicowym, na całej długości ogrodzenia w przedziałach 1,2–1,5 m, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i betonowych, wymagana powierzchnia wolnych przestrzeni 30%,
 - h) minimalną liczbę miejsc parkingowych ustalono w § 14 ust. 2;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg 06 KDW i 07 KDW;
- 5) istniejąca wartościowa zieleń wysoka do zachowania, w zachodniej części terenu 01 MN – realizację zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym.

2. **04 U, 05 U** Tereny projektowanej zabudowy usługowej jak na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: projektowana zabudowa usługowa, związana z szeroko rozumianą obsługą mieszkańców, tj. np. handel, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe (piekarnia, fryzjer itp.);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty gospodarcze i socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym, place manewrowe, garaże związane z przeznaczeniem podstawowym, parkingi, plac zabaw dla dzieci, zieleń urządzona i izolacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,20 – 0,80,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,30,
 - e) maksymalna wysokość kalenicy lub attyki projektowanej zabudowy – 10 m,
 - f) maksymalna szerokość elewacji projektowanej zabudowy m 30 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg 06 KDW i 07 KDW.

5. **06 KDW, 07 KDW** Tereny projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych o przebiegach jak na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) przekrój uliczny jednostronny,

3) w liniach rozgraniczających dróg – realizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w §§ 2–9 niniejszej uchwały.

2. Wymaga się, aby forma i gabaryty projektowanej zabudowy były dostosowane do zabudowy sąsiadującej.

3. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy, które ustala się w odległości 12 m od linii rozgraniczających lasów, 10 m – od drogi KDZ i terenów kolejowych oraz 6 m – od dróg KDL.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów, instalowania urządzeń lub prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej powodującej przekroczenia dopuszczalnych norm;
- 2) zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, zapewniać dotrzymanie standardów jakości środowiska;
- 3) dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku ustala się zaliczenie terenów zabudowy mieszkaniowej MN do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 4) dla ochrony gruntów i wód podziemnych place manewrowe i parkingi (powyżej 6 mp) sytuowane w granicach istniejącego i projektowanego zainwestowania należy wyposażać w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników;
- 5) w systemach grzewczych zaleca się korzystanie z paliw ekologicznych. W przypadku realizowania nowych zbiorczych kotłowni lokalnych ustala się zakaz stosowania paliw węglowych;
- 6) dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu ścieków sanitarnych do cieków powierzchniowych;
- 7) ze względu na położenie terenów objętych planem w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie” i specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Dolina Dolnej Kwisy” obowiązują na nich zasady ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Do gminnej ewidencji zabytków wpisany jest budynek mieszkalno-gospodarczy nr 28 w Kliczkowie, położony na terenie 03 MN, o którym mowa w § 8 nin. uchwały, wobec którego stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W granicach historycznych układów ruralistycznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków położone są tereny, o których mowa w § 3 (wieś Tomisław), § 5 (wieś Ławszowa), § 6 (wieś Osieczów) i § 8 (wieś Kliczków).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2, wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w nin. planie i przepisami odrębnymi.

4. Na terenach objętych planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne. W strefach obserwacji archeologicznej OW położone są tereny, o których mowa w §§ 3–6 i 8–9 nin. uchwały. Na terenach tych wprowadza się wymóg przeprowadzania badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na całym obszarze objętym planem prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.

6. W granicach obszarów istniejącego i projektowanego zainwestowania należy utrzymać podstawowe elementy: rozplanowanie przestrzenne z układem komunikacji wewnętrznej oraz typ i charakter zabudowy. Ustala się zasadę harmonijnego kształtowania przestrzennego istniejącego układu urbanistyczno-architektonicznego i projektowanej zabudowy, dostosowując do otoczenia gabaryty, formę oraz stosowane materiały projektowanych obiektów, przywracając historyczną formę zabytkom zmienionym architektonicznie.

7. Nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej ze względu na brak ich występowania.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są elementy układu drogowej komunikacji publicznej oznaczone w rysunkach planu symbolem KD oraz tereny usług oznaczone symbolami U, US, UT, UT, US.

2. Umieszczanie wolno stojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

§ 14. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, określono w §§ 2–9 niniejszej uchwały.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustala się w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
- 2) na potrzeby obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe/2 zatrudnionych,
- 3) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) biura, administracja – 1 miejsce postojowe/2 zatrudnionych,
 - b) obiekty handlowe, gastronomia – 1 miejsce postojowe/50 m² p.u.,
 - e) usługi pozostałe – 1 miejsce postojowe/80 m² p.u.

3. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na działce lub w garażach.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie ogranicza się też możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału nieruchomości.

2. W przypadku uruchamiania procedury podziału ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek (jeśli ustalenia szczegółowe, o których mowa w §§ 2–9 nin. uchwały, nie stanowią inaczej):

- 1) dla zabudowy usługowej – 1500 m²,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wolno stojącej – 1000 m²,
 - b) bliźniaczej – 750 m²,
 - c) szeregowej – 350 m²,
- 3) dla zabudowy produkcyjnej – 1000 m².

3. Ustalane minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą działek wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.

4. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- a) 7,5 m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie szeregowej,
- b) 15 m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- c) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej,
- d) 20 m – dla zabudowy usługowej,
- e) 25 m – dla zabudowy produkcyjnej,

5. Kąt przebiegu granic działki w stosunku do granicy pasa drogowego - 60° – 120°.

6. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych nie określonych w rysunku planu ustala się minimalną szerokość działek dla wewnętrznych dróg i ciągów pieszo-jezdnych:

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej: 5,0 m – dla obsługi do 4 działek i 8,0 m dla obsługi 5. i więcej działek,
- b) na terenach zabudowy produkcyjnej – 10,0 m.

7. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej, wynikającej z potrzeb techniczno-użytkowych, niż określona w ust. 2, przeznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną lub obsługę komunikacyjną.

§ 16. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały dla poszczególnych terenów w §§ 2–9 nin. uchwały. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenach otwartych, oznaczonych symbolem R i ZL oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługę komunikacyjną terenów określono w §§ 2–9 niniejszej uchwały.

2. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) adaptację i rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń SN, nie ograniczając możliwości prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i realizacji stacji transformatorowych 20/0,4 kV,
- 2) warunek kablowania lub przebudowy istniejących linii napowietrznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem lub ograniczających możliwość jego realizacji,
- 3) doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania; zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci SN i stacji transformatorowych.

3. Zaopatrzenie w wodę ustala się z wodociągu miejskiego.

4. Odprowadzanie ścieków komunalnych ustala się do kanalizacji sanitarnej. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

5. Ustala się konieczność podczyszczania ścieków z terenów zabudowy produkcyjnej przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, o ile nie będą odpowiadały normom.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się konieczność ich podczyszczenia z parkingów i placów manewrowych w separatorach węglowodorów lub tłuszczów przed zrzutem do odbiornika.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz zezwala się na realizację sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez gestora sieci.

8. Ustala się wymóg stosowania w gospodarce cieplnej rozwiązań w oparciu o paliwa zapewniające dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

9. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać na zasadach określonych przez służby ochrony środowiska.

10. Nie ogranicza się realizacji sieci telekomunikacyjnych, zalecając ich prowadzenie, jak i innych sieci, w liniach rozgraniczających dróg.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w §§ 2–9 nie stanowią inaczej – dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych o funkcjach nie kolidujących z docelową, pod warunkiem spełnienia wymogów ustalonych dla ostatecznego zagospodarowania i nie utrudniających zagospodarowania terenów przylegających.

2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenów jak w stanie istniejącym, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 19. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.

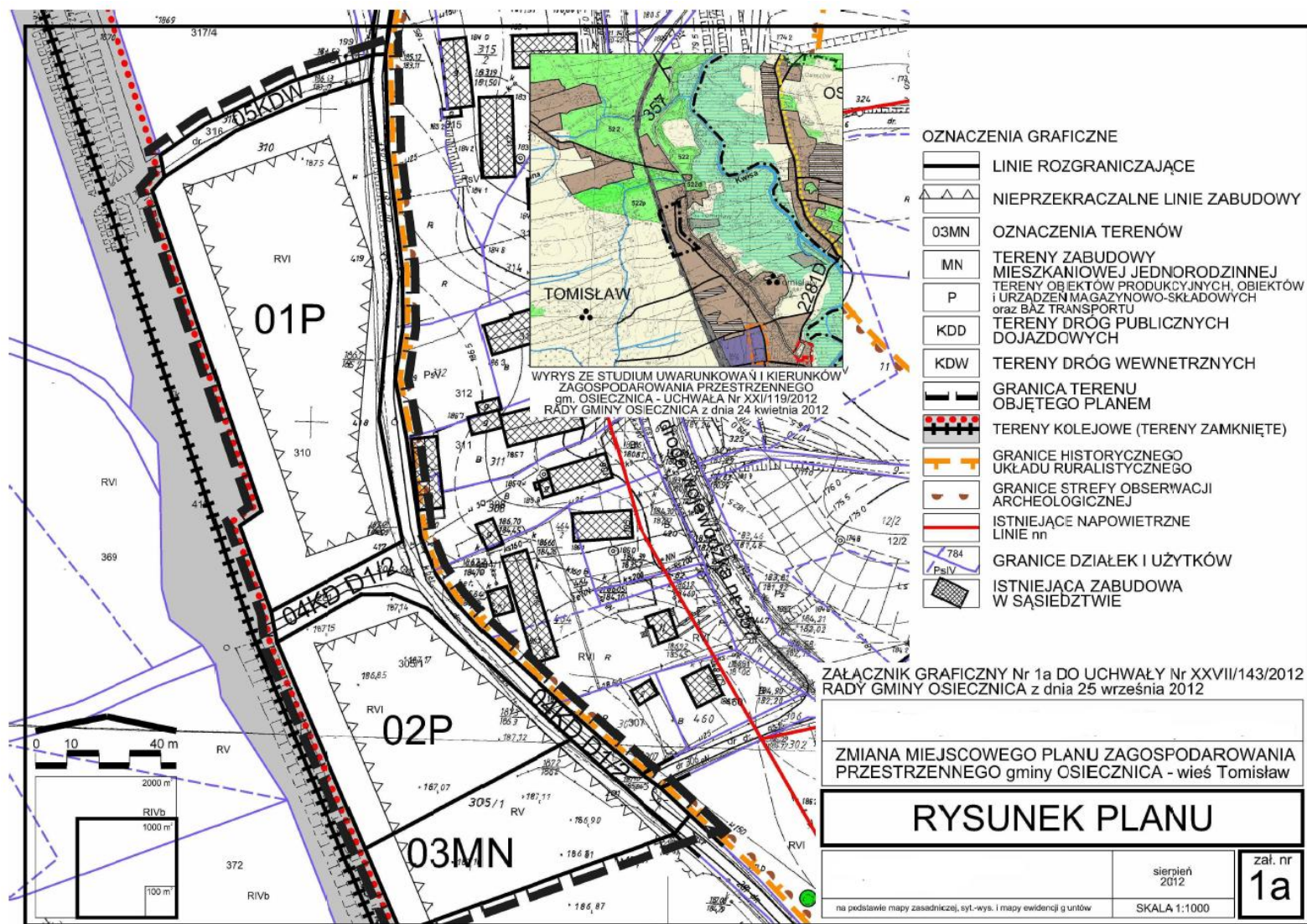
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

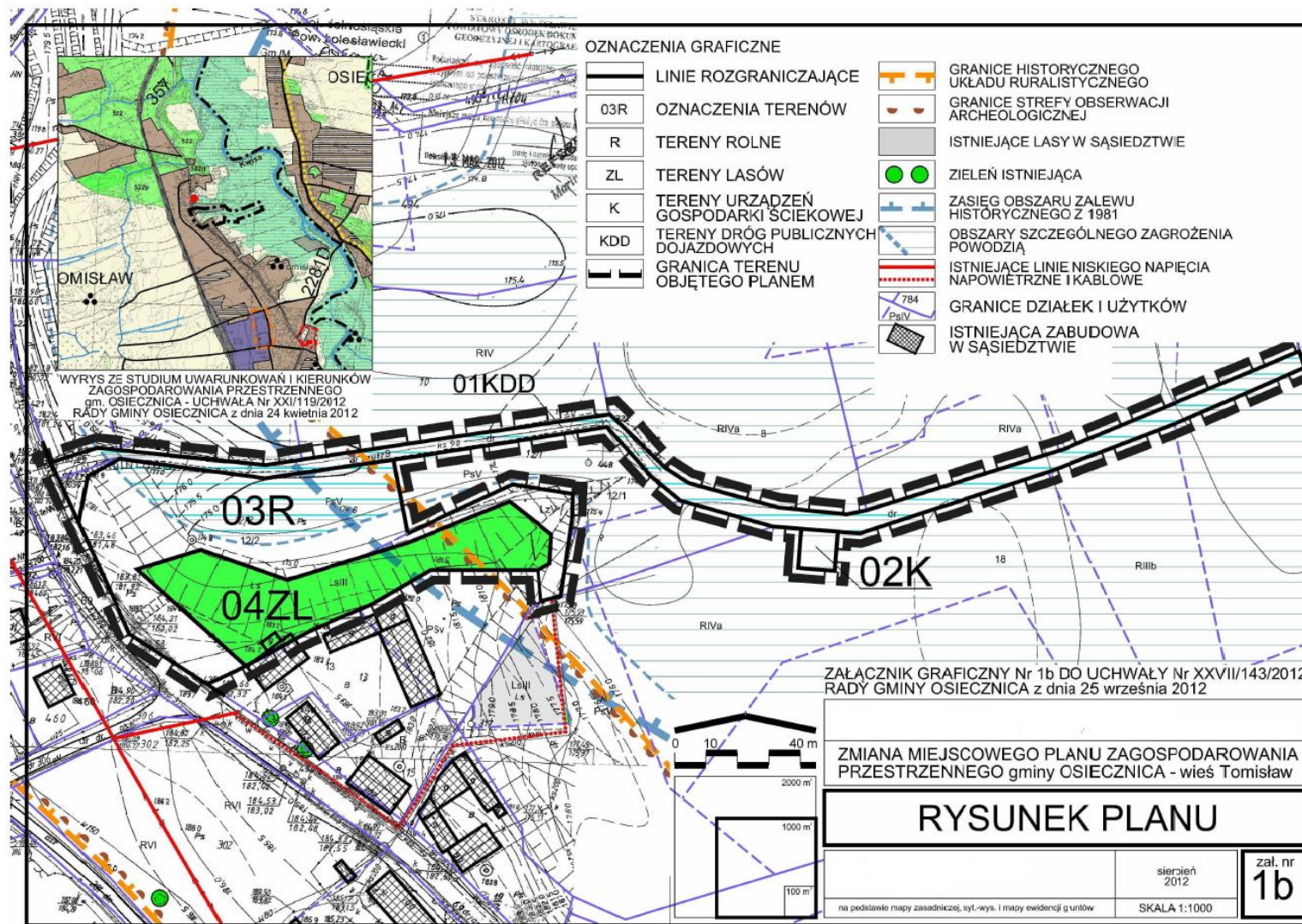
§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Osiecznica.

Przewodnicząca Rady Gminy:
W. Abram

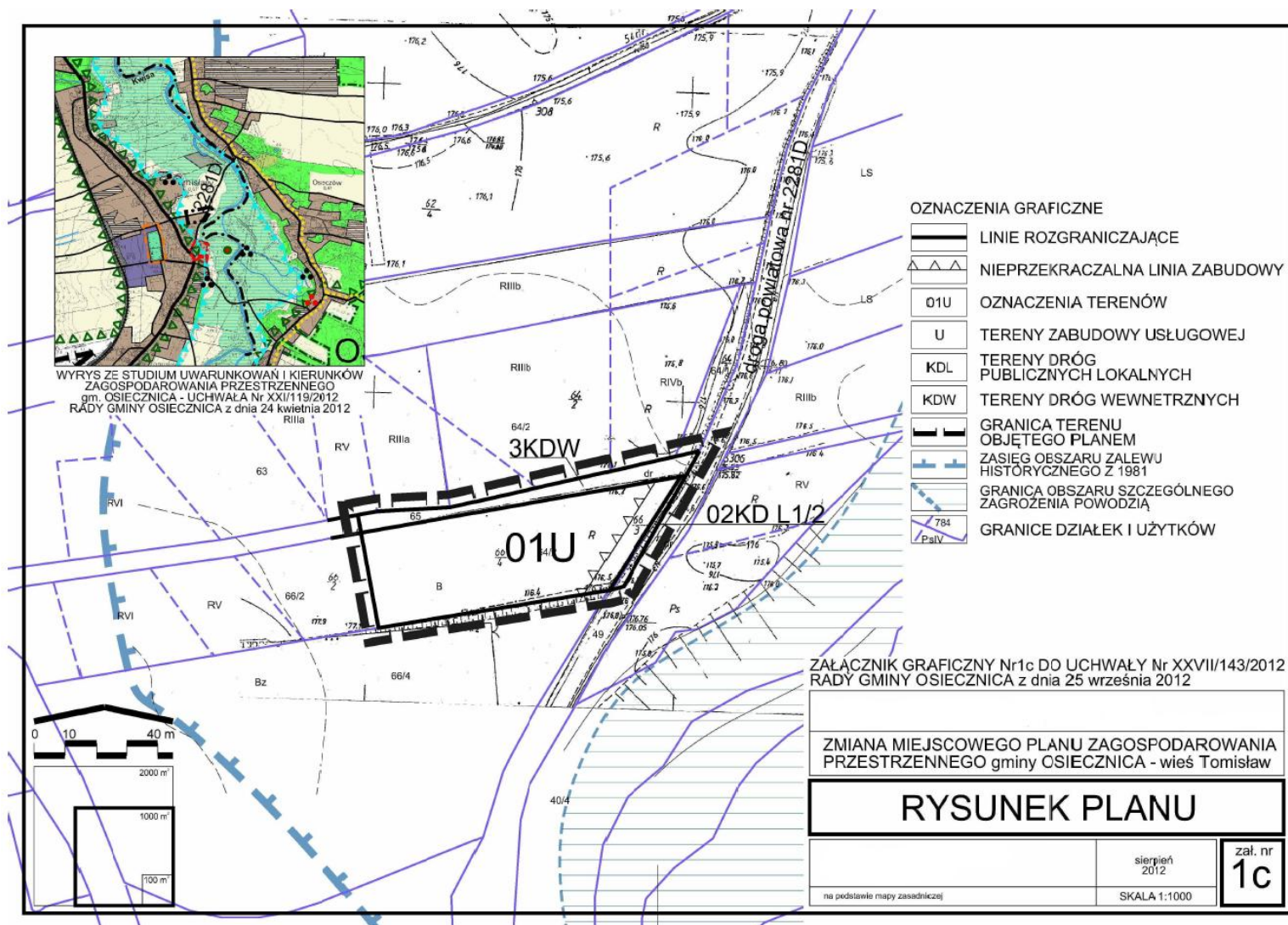
Załącznik nr 1a do uchwały nr XXVII/
/143/2012 Rady Gminy Osiecznica z dnia
25 września 2012 r.



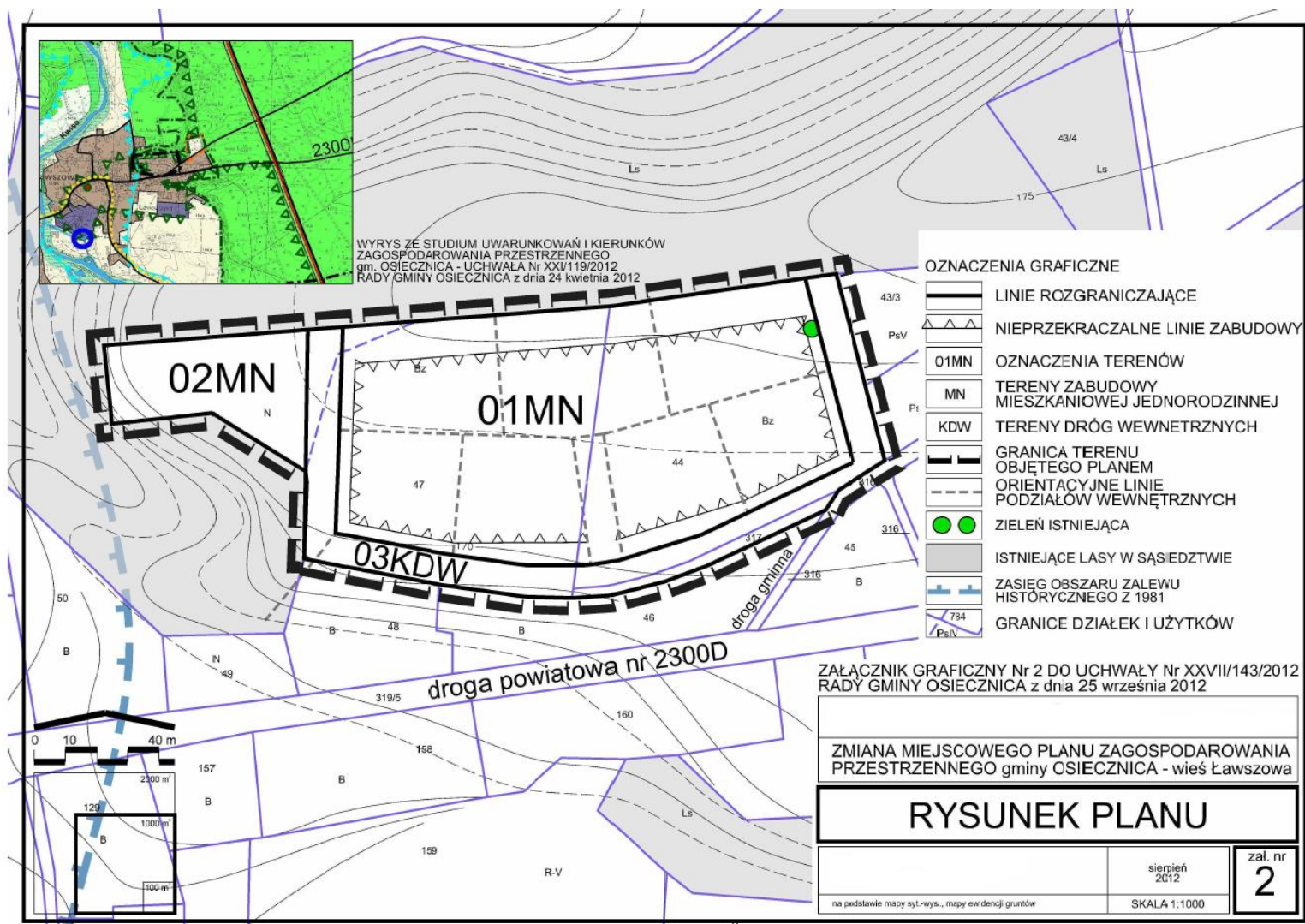
Załącznik nr 1b do uchwały nr XXVII/
/143/2012 Rady Gminy Osiecznica z dnia
25 września 2012 r.



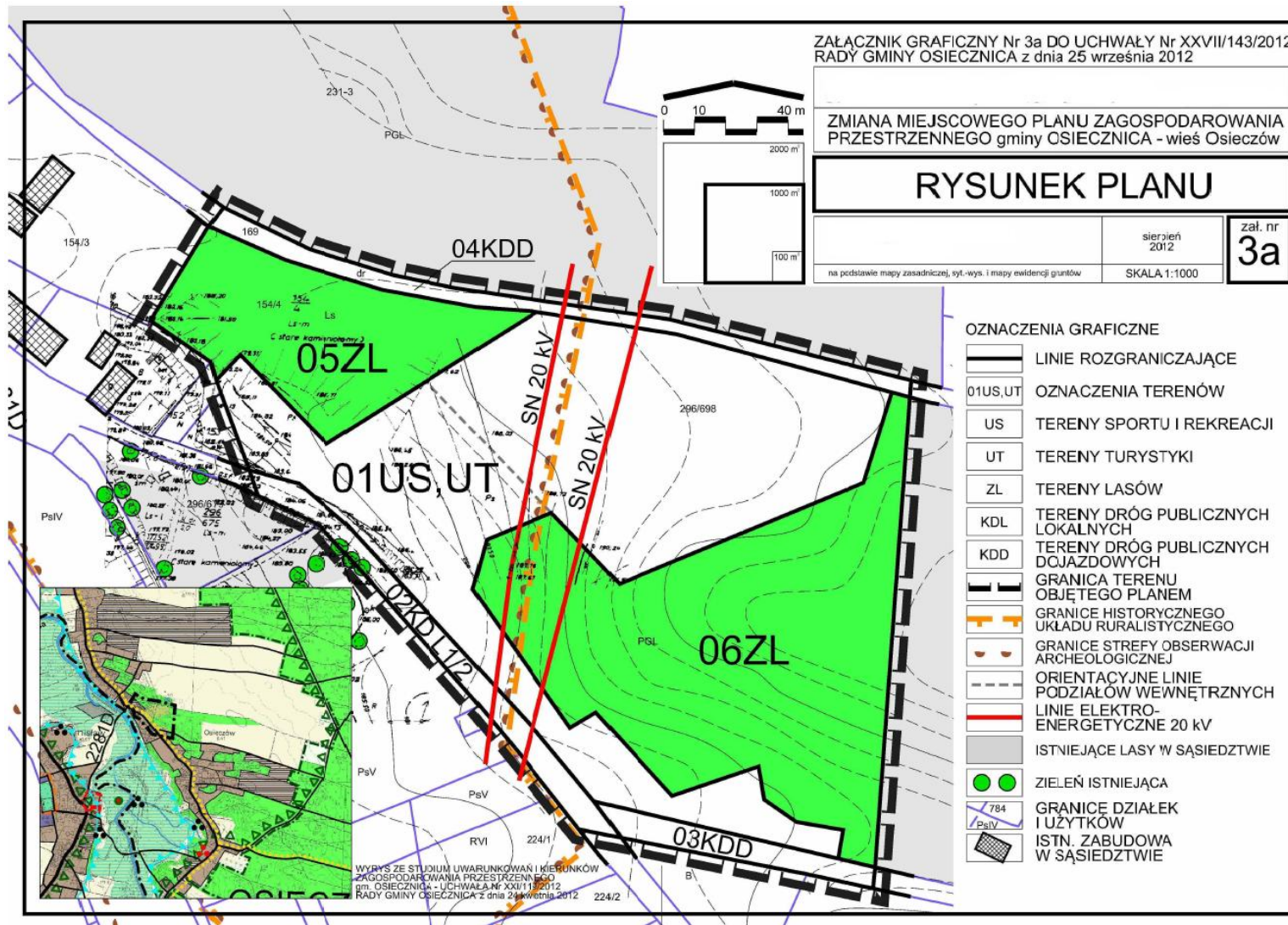
Załącznik nr 1c do uchwały nr XXVII/
/143/2012 Rady Gminy Osiecznica z dnia
25 września 2012 r.



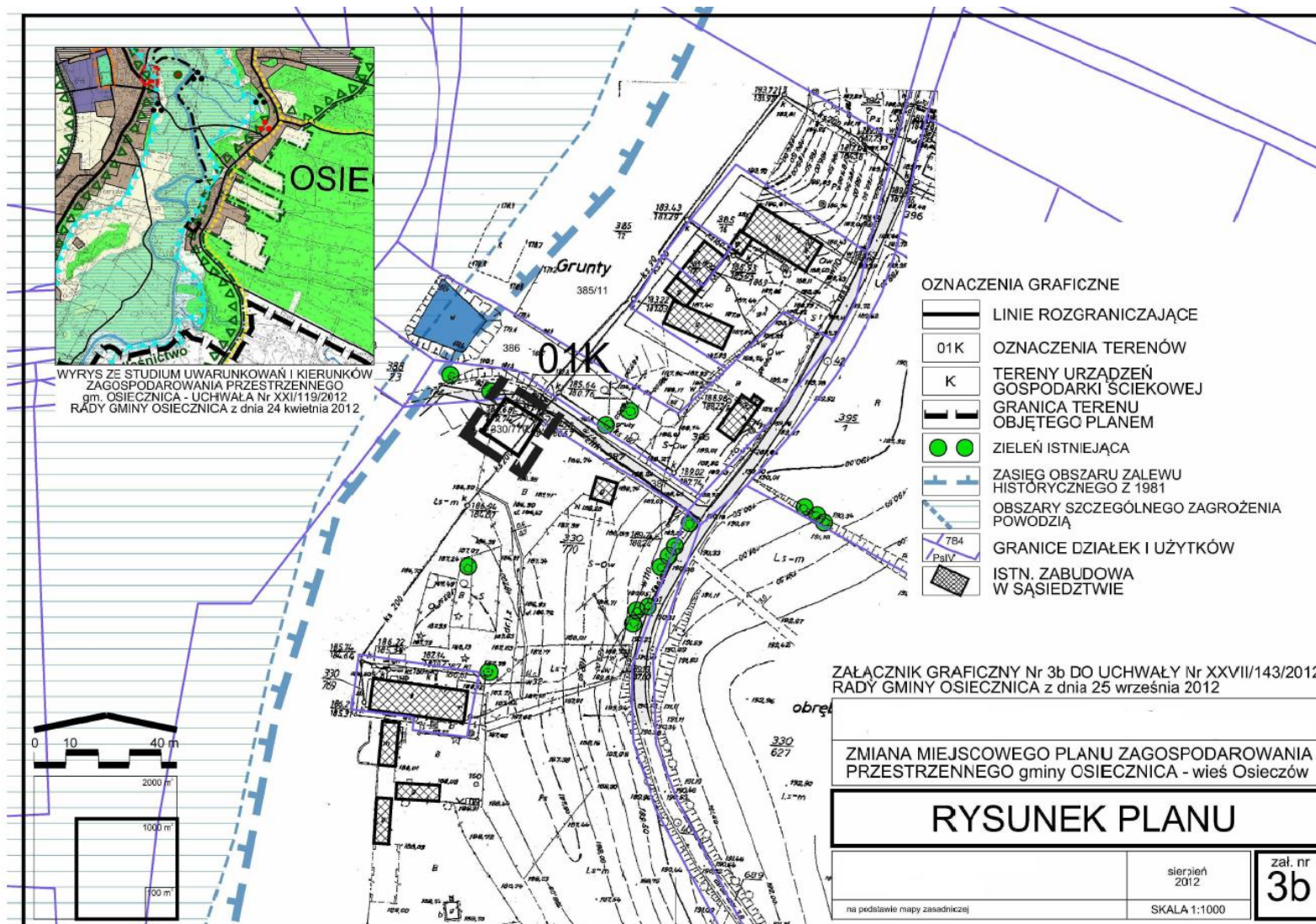
Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/
/143/2012 Rady Gminy Osiecznica z dnia
25 września 2012 r.



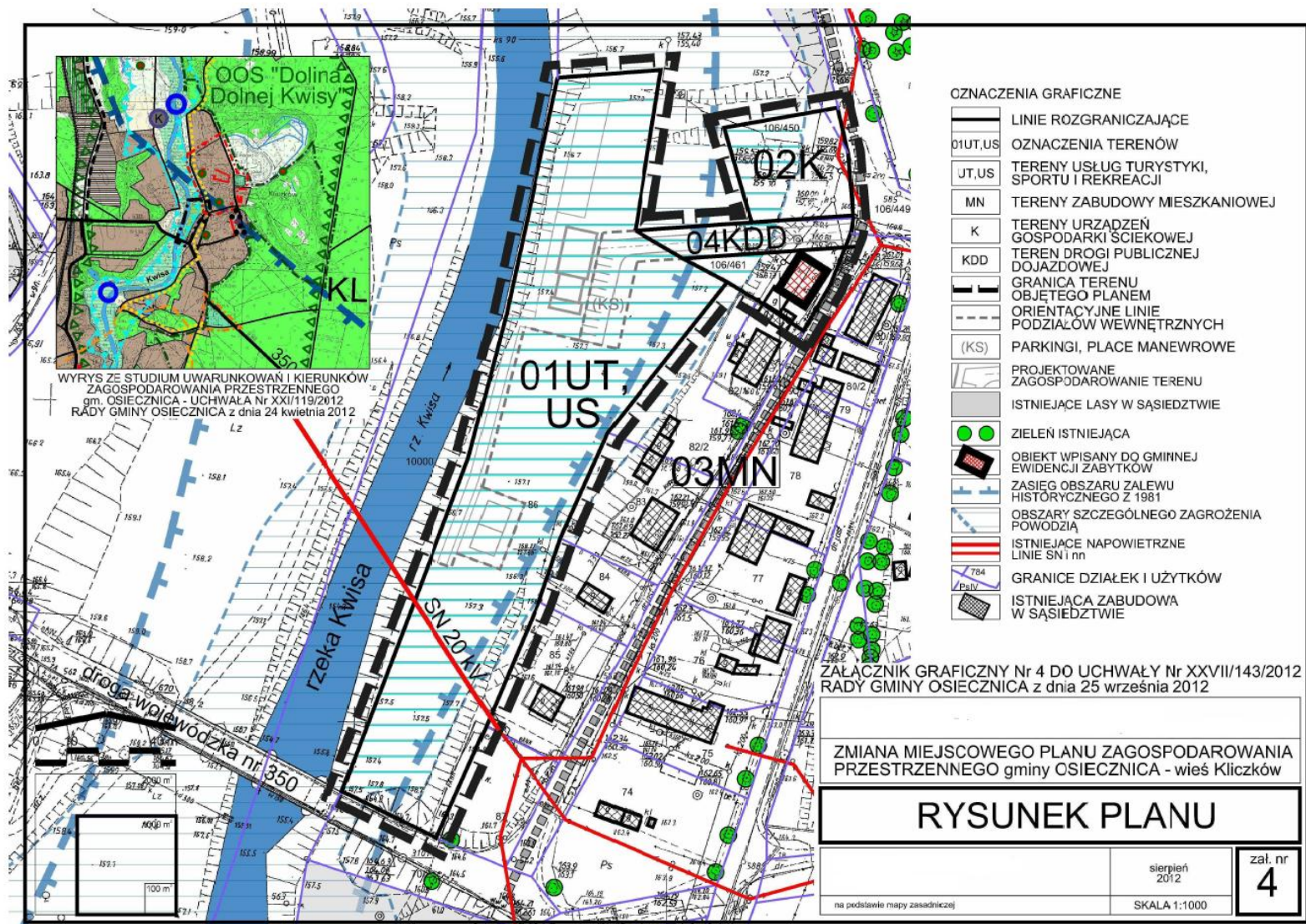
Załącznik nr 3a do uchwały nr XXVII/
/143/2012 Rady Gminy Osiecznica z dnia
25 września 2012 r.



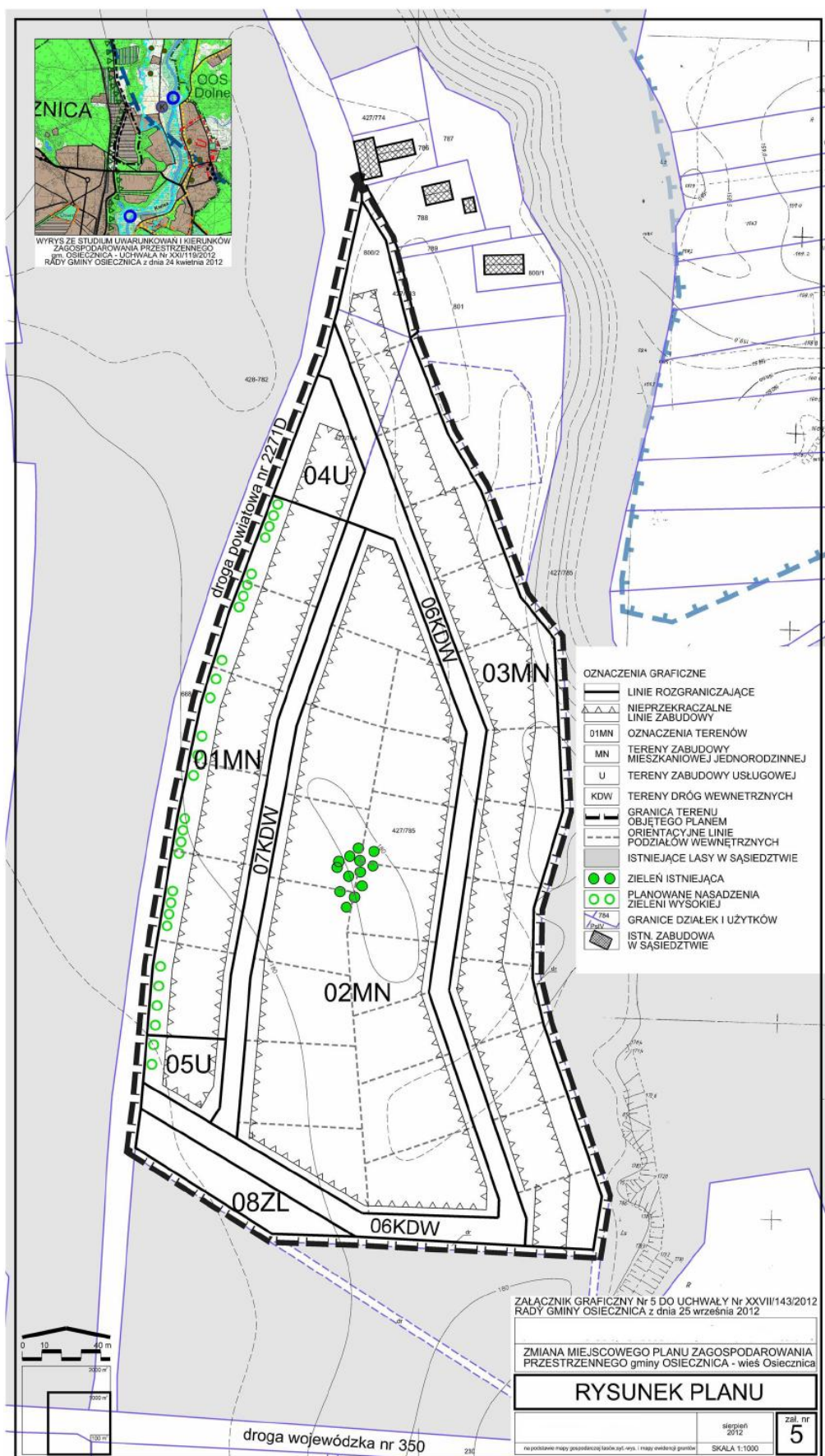
Załącznik nr 3b do uchwały nr XXVII/
/143/2012 Rady Gminy Osiecznica z dnia
25 września 2012 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII/
/143/2012 Rady Gminy Osiecznica z dnia
25 września 2012 r.



Załącznik nr 5 do uchwały nr XXVII/
/143/2012 Rady Gminy Osiecznica z dnia
25 września 2012 r.



Załącznik nr 6 do uchwały nr XXVII/
/143/2012 Rady Gminy Osiecznica z dnia
25 września 2012 r.

Rozstrzygnięcia dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany planu oraz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dot. terenów miejscowości Tomisław, Ławszowa, Osieczów, Kliczków i Osiecznica stwierdza się co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia zgłoszono 1 uwagę do projektu zmiany planu przez Nadleśnictwo Węgliniec. Uwaga dotyczy „zaplanowania drogi gminnej wzdłuż granicy lasu od strony wschodniej” na terenie objętym zmianą planu, o którym mowa w § 9 niniejszej uchwały, przedstawionym na załączniku graficznym nr 5, w miejscowości Osiecznica.

Projekt zmiany planu nie przewiduje na tym terenie realizacji drogi gminnej, zaś rozwiązania projektu planu dotyczące lokalizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej czynią zadość wymogom w zakresie odległości budynków od granicy lasu. Z tych powodów uwaga Nadleśnictwa Węgliniec zgodnie z proponowanym rozstrzygnięciem Wójta Gminy nie może być uwzględniona.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania:

- a) tereny objęte zmianą planu są w stanie istniejącym w większości niezagospodarowane;
- b) w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpi konieczność realizacji nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci oświetlenia ulic, realizowane one będą ze środków własnych gminy.