



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 marca 2022 r.

Poz. 1039

UCHWAŁA NR XLI/221/2022 RADY GMINY OSIECZNICA

z dnia 25 stycznia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 1 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osiecznica i Kliczków.

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. 2021 poz. 1372 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/257/2018 z dnia 27 lutego 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 1 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osiecznica i Kliczków; 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., uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 1 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osiecznica i Kliczków, 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 o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 6) załącznik nr 5 - zbiór danych przestrzennych.

§ 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 wymagających ich ukształtowania (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 terenów;
- 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” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego- ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) wraz z zabudową;
- 7) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ);
- 9) zabytki wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ);
- 10) obszary zieleni historycznej (GEZ);
- 11) stanowiska archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ);
- 12) zabytkowe szpalery, aleje;
- 13) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko, związanego z terenami lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

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 linie, 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) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) UK – tereny wspólnot wyznaniowych;
- 6) UT – tereny usług turystyki;
- 7) UP - tereny usług publicznych;
- 8) US – teren sportu i rekreacji;
- 9) US/UT – tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny usług turystyki;
- 10) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) PE - tereny eksploatacji powierzchniowej;
- 12) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 13) R – tereny rolnicze;

- 14) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 15) ZC – tereny cmentarza;
- 16) ZL – tereny lasów;
- 17) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 18) KDa – tereny dróg publicznych klasy autostrady;
- 19) KDd – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 20) KDg – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 21) KDI – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 22) KPJ - teren ciągów pieszo-jezdných;
- 23) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 24) KS – tereny obsługi komunikacji;
- 25) KK – tereny komunikacji kolejowej;
- 26) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 27) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 28) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 29) OZE/EW – tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii – elektrowni wodnych.

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. 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 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 formie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,
- f) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi pieszo-jezdne do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów infrastruktury drogowej,

- g) wyznaczenie dodatkowych dojazdów na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, o parametrach ustalonych w § 12 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) zieleni, urządzenia sportowo - rekreacyjne, obiekty małej architektury, wody powierzchniowe śródlądowe,
- k) realizację w pasach drogowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy:
 - pojemników na odpady z możliwością ich segregacji,
 - sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury,
 - obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - dojść i dojazdów do budynków,
 - zieleni;
- l) 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) 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”;
- 3) 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;
- 4) dla budynków gospodarczych i garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem przeznaczenia podstawowego;
- 5) 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;
- 6) określone w rozdziale 3 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połąci dachu, nie obejmują one 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 połąciach dachowych;
- 7) granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu i dotyczą terenów związanych z transportem w zakresie terenów zamkniętych ustanowionych przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju.

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

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeni publicznej 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 2,0 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, PE;
- 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 hałas dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

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

3. Na terenach położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu.

4. Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez obiekty i urządzenia nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych.

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

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

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

8. Przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą spełniać warunki zachowania systemu, 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.

9. Dla terenów położonych częściowo lub w całości na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat i Q1% na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, na których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne:

- 1) wymaga się stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;
- 2) wymaga się wyniesienia poziomu posadowienia posadzki parteru ponad poziom wód zalewowych Q10% i Q1%;
- 3) zakazuje się stosowania podpiwniczeń;
- 4) wymaga się zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

10. 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;

11. Ustala się porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych.

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

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

§ 10. 1. Dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej, ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego. Dla zespołu pałacowo-parkowego (w obrębie Kliczków):

- 1) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne;
- 2) należy:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny i jego poszczególne komponenty;
 - b) poddać pracom remontowym, restauracyjnym i modernizacyjnym poszczególne obiekty historyczne, z dostosowaniem obecnego lub projektowanego przeznaczenia do wartości historycznych obiektu,

- c) wyeliminować przeznaczenia uciążliwe i degradujące krajobraz kulturowy;
 - d) zachować cechy zabytkowe przy przebudowie i adaptacji historycznych obiektów;
- 3) dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, na podstawie przepisów odrębnych, wyniki badań winny znaleźć odzwierciedlenie w zagospodarowaniu terenu i rozwiązaniach projektowych itp. (badania mogą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, określić linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej);
- 4) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i całego założenia;
- 5) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, zakaz lokalizacji elementów wysokościowych nie związanych z historycznym założeniem;
- 6) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem zabudowy, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych.

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

- 1) wszelkie działania w historycznym układzie ruralistycznym wsi, wpisanym do ewidencji zabytków należy podporządkować wymogom konserwatorskim zgodnie z przepisami odrębnymi; wymogi te dotyczą rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich w stosunku do współczesnej działalności inwestycyjnej, związanej z przebudową i rozbudową zarówno istniejącej, jak i nowej zabudowy;
- 2) 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;
- 3) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z wyłączeniem możliwości realizacji inwestycji dużych, wielkoobszarowych wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- 4) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlega istniejący drzewostan: aleje, zadrzewienia śródpolne, szpalery, układ dróg.

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

4. Ustala się ochronę obszarów zieleni historycznej ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), 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 zieleni historycznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5. 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 obecnego lub projektowanego przeznaczenia do wartości obiektu;
- 2) zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosować 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) do wszelkich zamierzeń i działań (w tym zmiany przeznaczenia, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) mają zastosowanie przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków.
- 7) budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków bez obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

Lp.	obiekt	adres	nr budynku	nr działki
Kliczków				
1.	Budynek mieszkalny		Nr 16	dz. nr 19/1
2.	Budynek gospodarczy		Nr 17	dz. nr 16
3.	Budynek gospodarczy		Nr 18	dz. nr 17/6
4.	Budynek mieszkalny		Nr 18	dz. nr 17/6
5.	Budynek mieszkalny		Nr 19	dz. nr 120/474
6.	Budynek mieszkalny		Nr 21	dz. nr 15/1
7.	Budynek mieszkalny		Nr 23	dz. nr 120/436
8.	Budynek mieszkalny		Nr 24	dz. nr 5
9.	Budynek mieszkalny		Nr 27	dz. nr 801 i 80/2
10.	Budynek mieszkalny		Nr 28	dz. nr 106/461
11.	Budynek mieszkalny		Nr 29	dz.nr. 82/1
12.	Budynek gospodarczy		Nr 32	dz. nr 77
13.	Budynek mieszkalny		Nr 32	dz. nr 77
14.	Budynek mieszkalny		Nr 33	dz. nr 83
15.	Budynek gospodarczy		Nr 35	dz. nr 75
16.	Budynek mieszkalny		Nr 35	dz. nr 75
17.	Budynek mieszkalny		Nr 38	dz. nr 65/1
18.	Budynek mieszkalny		Nr 38a	dz. nr 65/2
19.	Budynek mieszkalny		Nr 41	dz. nr 66
20.	Budynek mieszkalny		Nr 47	dz. nr 23
21.	Budynek mieszkalny		Nr 48	dz. nr. 25/4
22.	Budynek mieszkalny		Nr 50	dz. nr. 46/2
23.	Budynek mieszkalny		Nr 52	dz.nr 45
24.	Budynek mieszkalny		Nr 54	dz. nr 30
25.	Budynek mieszkalny		Nr 55	dz. nr 44
26.	Budynek mieszkalny		Nr 56	dz. nr 33/1
27.	Budynek mieszkalny		Nr 57	dz. nr 31
28.	Budynek mieszkalny		Nr 58	dz. nr 32
29.	Cmentarz koński			106/569
30.	Miejsce pocmentarne przy kościele fil. pw. Pokłonu Trzech Króli			120/474 7
31.	Nadleśnictwo			8/2 119/483 120/474
Osiecznica				
1.	Stodoła	ul. Jesionowa	Nr 13	517/17

2.	Budynek mieszkalny	ul. Jesionowa	Nr 13a	517/17
3.	Budynek mieszkalny	ul. Jesionowa	Nr 13b-13c	517/17
4.	Budynek mieszkalny	ul. Jodłowa	Nr 2	32/3
5.	Budynek mieszkalny	ul. Jodłowa	Nr 7	32/36
6.	Budynek mieszkalny	ul. Kasztanowa	Nr 2	137/17
7.	Budynek mieszkalny	ul. Klonowa	Nr 8	224/3
8.	Budynek mieszkalny	ul. Leśna	Nr 2	847/2
9.	Budynek mieszkalno- gospodarczy	ul. Lipowa	Nr 4	272/2
10.	Budynek gospodarczy	ul. Lubańska	Nr 2	53/1
11.	Stodoła	ul. Lubańska	Nr 2	21
12.	Budynek mieszkalny	ul. Lubańska	Nr 18	18/10
13.	Budynek gospodarczy	ul. Lubańska	Nr 21	17/1
14.	Budynek mieszkalny	ul. Lubańska	Nr 27	272/2
15.	Budynek mieszkalny	ul. Lubańska	Nr 31	53/1
16.	Budynek mieszkalny	ul. Lubańska	Nr 33	21
17.	Pocztą	ul. Lubańska	Nr 57	8
18.	Budynek mieszkalny	ul. Lubańska	Nr 59	703/2
19.	Budynek gospodarczy	ul. Lubańska	Nr 61	703/1
20.	Budynek mieszkalny	ul. Lubańska	Nr 61	703/1
21.	Budynek mieszkalny	ul. Lubańska	Nr 63	4/6
22.	Budynek mieszkalny	ul. Lubańska	Nr 67	4/1
23.	Posterunek policji	ul. Lubańska	Nr 75	1
24.	Budynek mieszkalny	ul. Porzeczkowa	Nr 1	238/13
25.	Budynek mieszkalny	ul. Porzeczkowa	Nr 8	238/124
26.	Budynek inwentarski	ul. Rzeczna	Nr 3	398/802
27.	Budynek mieszkalny	ul. Rzeczna	Nr 3	398/802
28.	Brama wjazdowa	ul. Rzeczna	Nr 3	398/802
29.	Studnia	ul. Rzeczna	Nr 3	398/802
30.	Budynek mieszkalny	ul. Sosnowa	Nr 6	428/770
31.	Budynek mieszkalny	ul. Świerkowa	Nr 3	261/1
32.	Budynek mieszkalny	ul. Wiśniowa	Nr 1	238/7
33.	Budynek mieszkalny	ul. Żagańska	Nr 4	788
34.	Transformator	ul. Żagańska		926

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

7. 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.

8. 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) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP nr 317 "Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec", GZWP nr 315 „Zbiornik Chocianów – Gozdnicza”;
- 2) Obszary Natura 2000, w tym obszary mające znaczenie dla Wspólnoty: Dolina Dolnej Kwisy PLH020050, Uroczyska Borów Dolnośląskich PLH 020072 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Bory Dolnośląskie PLB020005;

3) obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków - Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ);

4) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) w tym:

L.p.	obiekt	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru	nr budynku	nr działki
Osiecznica						
1.	Lubańska 12	Dom mieszkalny	A/5391/2007	1972.05.23		28/1
Kliczków						
1.	kościół filialny pw. Pokłonu Trzech Króli	kościół	A/1986/424	1958.12.16		7, 551/3
2.	cmentarz	cmentarz				106/469
3.	mur cmentarny	mur	A/5856	2013.01.31		2, 4, 6/1, 6/2, 8/2, 551/3
4.	zespół rezydencjonalny z folwarkiem:	zespół	737/A/06	2006.03.02		207
5.	pałac	pałac	A/5494/452	1957.06.03		207
6.	park pałacowy	park	A/5669/716/J	1982.04.13.		106/457, 120/459, 207
7.	dom mieszkalny (d. pałacyk wdowy) w zespole	dom mieszkalny	662/A/05	2005.11.23		106/452
8.	dom mieszkalny (d. dom podskarbiego) w zespole	dom mieszkalny	661/A/05	2005.11.21		106/452
9.	dom mieszkalno-gospodarczy w zespole	dom mieszkalny	663/A/05	2005.11.28		119/481 i 119/482
10.	dom mieszkalny (d. dom robotników folwarcznych) w zespole	dom mieszkalny	664/A/05	2005.11.25		120/458
11.	dom mieszkalno-gospodarczy (d. dom myśliwych) w zespole	dom mieszkalny	660/A/05	2005.11.28		2
12.	dom pracowników folwarcznych w zespole	dom mieszkalny	A/1219/1	2009.05.22		8/2
13.	stajnia koni wyjazdowych z wozownią w zespole	gospodarczy	A/1219/2	2009.05.22		120/435
14.	stodoła z magazynem w zespole	gospodarczy	A/1219/3	2009.05.22		120/435
15.	budynek wagi w zespole	gospodarczy	A/1219/4	2009.05.22		120/435

5) obszarów:

- 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;

6) terenów górniczych:

- a) „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.),
- b) „Parowa 1” na złożu piasków kwarcowych „Parowa 1 - Pole II, IV” (w miejscowościach Osiecznica i Parowa) - koncesja nr 15/E/2016 Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.;

7) złoż:

- a) surowce szklarskie: Parowa, Parowa 1 - Pole II, IV zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem DOW G.II.7427.77.2012.KW, Osiecznica I, Osiecznica-Stanisława zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem M/1457/64, Osiecznica II zatwierdzone decyzją/zawiadomieniem DOW-G.II.7427.117.2015.KW,
- b) kwarcyty - Kleszczowa I (Kliczków) – eksploatacja zaniechana.

8) pozostałej część województwa dolnośląskiego objęta Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu;

9) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i obszary przyrodniczo cenne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym: pomniki przyrody, obszary siedlisk przyrodniczych.

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

- 1) utrzymanie dojazdów 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 dojazdów na terenach funkcjonalnych, poza historycznym założeniem parkowym, przy czym:
 - a) szerokość noworealizowanych dojazdów 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 miejsca noclegowe w pensjonatach, hotelach i innych miejscach krótkotrwałego zakwaterowania,
 - d) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych dla produkcji, baz, składów,
 - e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług,

- f) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego usługowego,
 - g) dla pozostałych przeznaczeń nie wymienionych w lit. a) - f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej,
 - h) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w lit. a) – f) podlega zsumowaniu,
 - i) 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) realizacja 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.

§ 13. 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) budowę studni poza strefą ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych dla której obowiązuje zakres ochrony jak w przepisach odrębnych;
- 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 konstrukcję 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 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 poza terenami oznaczonymi symbolami OZE/EW0.1, OZE/EW0.2, OZE/EW0.3, OZE/EW1.1 oraz P1.

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 transformatorowych, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;
- 4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej z możliwością ich lokalizacji poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, oraz przekraczającej 100 kW zgodnie z szczegółowymi ustaleniami planu oraz 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

§ 14. 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, 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, 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, MN3.1, MN3.2, MN3.3, MN3.4, MN3.5, MN3.6, MN3.7, MN3.8, MN3.9, MN4.1, MN4.2, MN4.3, MN5.1, MN5.2, MN5.3, MN6.1, MN7.1, MN7.2, MN7.3.

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, 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, MN6.1 zgonie z przepisami odrębnymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi turystyki i rekreacji;
- 2) zabudowa lotniskowa;
- 3) działalność agroturystyczna;
- 4) inne usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem 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) kształtowanie połaci dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia 30° 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, 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, 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, MN4.1, MN4.2, MN4.3, MN5.1, MN5.2, MN5.3, MN6.1, MN7.1, MN7.2, MN7.3,
 - b) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° na terenach oznaczonych symbolami: MN3.1, MN3.2, MN3.3, MN3.4, MN3.5, MN3.6, MN3.7, MN3.8, MN3.9,
 - c) 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 50%;

- 3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;
- 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: **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, 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, MN3.1, MN3.2, MN3.3, MN3.4, MN3.5, MN3.6, MN3.7, MN3.8, MN3.9, MN5.1, MN5.2, MN5.3, MN7.1, MN7.2, MN7.3,**
 - b) 0,001 - 0,80 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, MN6.1,**
 - c) 0,001 - 0,90 na terenach oznaczonych symbolami: **MN4.1, MN4.2, MN4.3;**
- 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) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800 m².
- 3) tereny oznaczone symbolami: **MN7.1, MN7.2, MN7.3** częściowo położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym:
 - 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 Q1%;
 - d) zakazuje się stosowania podpiwniczeń;
 - e) wymaga się zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

§ 15.1. 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/U0.5, MN/U0.6, MN/U0.7, MN/U0.8, MN/U0.9, MN/U0.10, MN/U0.11, MN/U0.12, MN/U0.13, MN/U0.14, MN/U0.15, MN/U0.16, MN/U0.17, MN/U0.18, MN/U0.19, MN/U0.20, MN/U0.21, MN/U0.22, MN/U0.23, MN/U1.1, MN/U1.2, MN/U1.3, MN/U1.4, MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4, MN/U2.5, MN/U2.6, MN/U2.7, MN/U2.8, MN/U2.9, MN/U2.10, MN/U2.11, MN/U2.12, MN/U2.13, MN/U2.14, MN/U2.15, MN/U2.16, MN/U2.17, MN/U2.18, MN/U3.1, MN/U3.2, MN/U3.3, MN/U3.4, MN/U3.5, MN/U4.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa;

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

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) dworzec kolejowy, obsługa podróżnych na terenie oznaczonym symbolem **MN/U4.1**;
- 2) usługi turystyki i rekreacji;
- 3) zabudowa lotniskowa;
- 4) działalność agroturystyczna;
- 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:
 - a) 12,00 m dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U1.1, MN/U1.2, MN/U1.3, MN/U1.4, MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4, MN/U2.5, MN/U2.6, MN/U2.7, MN/U2.8, MN/U2.9, MN/U2.10, MN/U2.11, MN/U2.12, MN/U2.13, MN/U2.14, MN/U2.15, MN/U2.16, MN/U2.17, MN/U2.18, MN/U3.1, MN/U3.2, MN/U3.3, MN/U3.4, MN/U3.5, MN/U4.1,**
 - b) 11,00 m dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U0.1, MN/U0.2, MN/U0.3, MN/U0.4, MN/U0.5, MN/U0.6, MN/U0.7, MN/U0.8, MN/U0.9, MN/U0.10, MN/U0.11, MN/U0.12, MN/U0.13, MN/U0.14, MN/U0.15, MN/U0.16, MN/U0.17, MN/U0.18, MN/U0.19, MN/U0.20, MN/U0.21, MN/U0.22, MN/U0.23,**
 - c) 9,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U1.1, MN/U1.2, MN/U1.3, MN/U1.4,**
 - b) dachy o kącie nachylenia 30° do 45° na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U0.1, MN/U0.2, MN/U0.3, MN/U0.4, MN/U0.5, MN/U0.6, MN/U0.7, MN/U0.8, MN/U0.9, MN/U0.10, MN/U0.11, MN/U0.12, MN/U0.13, MN/U0.14, MN/U0.15, MN/U0.16, MN/U0.17, MN/U0.18, MN/U0.19, MN/U0.20, MN/U0.21, MN/U0.22, MN/U0.23, MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4, MN/U2.5, MN/U2.6, MN/U2.7, MN/U2.8, MN/U2.9, MN/U2.10, MN/U2.11, MN/U2.12, MN/U2.13, MN/U2.14, MN/U2.15, MN/U2.16, MN/U2.17, MN/U2.18, MN/U3.1, MN/U3.2, MN/U3.3, MN/U3.4, MN/U3.5, MN/U4.1,**
 - c) 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%,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,5° -15° dla zabudowy o powierzchni powyżej 300 m²;
- 3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 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- 1,50 na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U1.1, MN/U1.2, MN/U1.3, MN/U1.4, MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4, MN/U2.5, MN/U2.6, MN/U2.7, MN/U2.8, MN/U2.9, MN/U2.10, MN/U2.11, MN/U2.12, MN/U2.13, MN/U2.14, MN/U2.15, MN/U2.16, MN/U2.17, MN/U2.18, MN/U3.1, MN/U3.2, MN/U3.3, MN/U3.4, MN/U3.5, MN/U4.1,**
- b) 0,001- 2,00 na terenach oznaczonych symbolami: **MN/U0.1, MN/U0.2, MN/U0.3, MN/U0.4, MN/U0.5, MN/U0.6, MN/U0.7, MN/U0.8, MN/U0.9, MN/U0.10, MN/U0.11, MN/U0.12, MN/U0.13, MN/U0.14, MN/U0.15, MN/U0.16, MN/U0.17, MN/U0.18, MN/U0.19, MN/U0.20, MN/U0.21, MN/U0.22, MN/U0.23;**

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;

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:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800 m²;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **MN/U3.1, MN/U3.2, MN/U3.3, MN/U3.4, MN/U3.5** 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 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 wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MW1, MW2, MW3, MW4, MW5.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub w odrębnych budynkach usługowych, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) lokalizacja, modernizacja i rozbudowa zespołów garaży, a także budowa garaży podziemnych, wielopoziomowych i wbudowanych.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zakazuje się:

- 1) działalności uciążliwych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) stacji paliw.

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 - 12,00 m;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50 stopni lub płaskie;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 4) intensywność zabudowy - 0,001 - 3,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 6) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 50 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.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: U0.1, U1.1, U1.2, U2.1, U2.2.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty produkcyjne;
- 2) usługi administracji;
- 3) usługi sportu;
- 4) usługi turystyki i rekreacji;
- 5) działalność agroturystyczna;
- 6) 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 zabudowy o przeznaczeniu podstawowym na terenie oznaczonym symbolem **U0.1**,
 - b) 11,00 m dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym na terenach oznaczonych symbolami: **U1.1, U1.2, U2.1, U2.2**,
 - c) 9,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków :
 - a) dachy o kącie nachylenia 10° do 45° na terenach oznaczonych symbolami: **U1.1, U1.2, U2.1, U2.2**,
 - b) dachy o kącie nachylenia 30° do 45° na terenie oznaczonym symbolem **U0.1**,
 - c) 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%,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,5° -15° dla zabudowy o powierzchni powyżej 300 m²;
- 3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 20% na terenach oznaczonych symbolami: **U1.1, U1.2, U2.1, U2.2**;
 - b) 30% na terenie oznaczonym symbolem **U0.1**;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) 0,001 - 1,50 na terenie oznaczonym symbolem **U0.1**,
 - b) 0,001 - 2,00 na terenach oznaczonych symbolami: **U1.1, U1.2, U2.1, U2.2**;
- 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.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: U3.1, U3.2.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające - 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 10,00 m;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia 10° do 45°;
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,5° -15° dla zabudowy o powierzchni powyżej 300 m²;
- 3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) intensywność zabudowy: 0,005- 1,50;
- 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. Tereny położone są w strefie oddziaływania cmentarza, gdzie obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych.

§ 19. 1. Wyznacza się teren wspólnot wyznaniowych, oznaczony 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. Pokłonu Trzech Króli; nr A/1986/424 16.12.1958 r.;

4. Nakaz realizacji działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych.

§ 20. 1. Wyznacza się teren wspólnot wyznaniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem UK1.1.

2. Przeznaczenie podstawowe - teren wspólnot wyznaniowych.

3. Przeznaczenie uzupełniające - 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 12,00 m;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków zgodnie z projektem indywidualnym;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

- 4) intensywność zabudowy - 0,001- 2,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 6) 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.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: UT0.1, UT0.2.

2. Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) usługi sportu;
- 3) działalność agroturystyczna;
- 4) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - zgodnie z ustaleniami dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego oraz :

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 2) intensywność zabudowy - 0,001- 1,00;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w obszarze historycznego założenia pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków; planowane zagospodarowanie nie może naruszać zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego, w tym zieleni; kolorystyka dla elewacji winna respektować oryginalne- historyczne rozwiązania kolorystyczne.

§ 22. 1. Wyznacza się teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem UT1.1.

2. Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) usługi sportu;
- 3) działalność agroturystyczna;
- 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 - 4,00 m;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków - dachy o kącie nachylenia 38° do 45°;
- 3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
- 5) intensywność zabudowy 0,00 - 0,20;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 5%.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 1500 m², przy czym powierzchnia ta obejmuje również obiekty nie związane trwale z gruntem, w tym przyczepy mieszkalne, kontenery sanitarne i obiekty do nich podobne;
- 2) dopuszcza się utworzenie pola namiotowego o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zainwestowania wyłącznie w sposób zapewniający ochronę istniejącego drzewostanu oraz siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie, tj. 2330 wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi *Corynephorus*, *Agrostis* oraz 3130 brzegi lub osuszane dna zbiorników wodnych z *Littorelletea*, *Isoeto-Nanojuncetea*;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie zbiorników wodnych i ich otoczenia na cele wędkarstwa i rekreacji wodnej ograniczonych do kładek i pomostów, z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: UT2.1, UT2.2.

2. Przeznaczenie podstawowe - usług turystyki i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) usługi sportu;
- 3) działalność agroturystyczna;
- 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) kształtowanie połaci dachu budynków - dachy o kącie nachylenia do 45°;
- 3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 5) intensywność zabudowy - 0,10- 0,30;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Tereny położone są w części na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne oraz zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: UP0.1, UP0.2, UP0.3, UP0.4, UP0.5.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi publiczne;
- 2) usługi sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa;

2) usługi turystyki 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 zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - 12,00 m;

2) kształtowanie połaci dachu budynków:

a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°;

b) dachy o kącie nachylenia 0° do 20°;

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 - zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding.

§ 25. 1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP1.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi publiczne - edukacji publicznej;

2) tereny sportu i rekreacji - kultury fizycznej.

3. Przeznaczenie uzupełniające - 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 - 6,00 m;

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

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%;

4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,50;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: US1, US2.

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:
 - a) dachy o kącie nachylenia 3° do 20°;
 - b) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 4) intensywność zabudowy - 0,00 - 2,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%.

§ 27. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem US/UT1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi turystyki ograniczone do przystani kajakowej oraz pola namiotowego;
- 2) usługi sportu i rekreacji ograniczone do boisk, placów zabaw;

3. Przeznaczenie uzupełniające: 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) kształtowanie połaci dachu budynków - dachy o kącie nachylenia od 3° do 20° lub 40° do 45°;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,20;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10%.

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

- 1) dopuszczenie kubaturowych obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem oraz infrastrukturą techniczną, jako część zagospodarowania terenu, o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu nieprzekraczającego 30 m² poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%;
- 2) teren w znacznej części położony jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych –ustawy Prawo wodne oraz zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: P0.1, P0.2, P0.3, P0.4, P1, P2.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) przemysł, bazy, składy;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii - ogniw fotowoltaicznych na terenie oznaczonym symbolem P1;
- 4) teren eksploatacji powierzchniowej na terenie oznaczonym symbolem P2.

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 zabudowy, 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 terenach oznaczonych symbolami: **P0.1, P0.2, P0.3, P0.4** - dowolny kształt dachu;
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: **P1, P2**:
 - 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 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 terenach oznaczonych symbolami: **P0.1, P0.2, P0.3, P0.4**;
 - b) 30% na terenach oznaczonych symbolami: **P1, P2**;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) 0,001 - 0,60 na terenie oznaczonym symbolem **P1**,
 - b) 0,001 - 1,50 na terenie oznaczonym symbolem **P2**,
 - c) 0,001 - 2,00 na terenach oznaczonych symbolami: **P0.1, P0.2, P0.3, P0.4**;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
- 7) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 100 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.

- 1) na terenie oznaczonym symbolem P1 obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych,
 - b) moc ogniw fotowoltaicznych powyżej 100kW,
 - c) obowiązek zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko, związanej z terenami lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem P2 obowiązuje:
 - a) parametry zakładu przerobczego regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu zakładu górniczego, w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) zagospodarowanie zielenią wysoką na obszarze pomiędzy kopalnią, a zabudową mieszkaniowo – usługową.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: PE0, PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, PE6.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) obszar i teren górniczy zagospodarowanie zgodnie z koncesją;
- 2) teren eksploatacji powierzchniowej;
- 3) produkcja, bazy, składy, magazyny.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) składowanie humusu i nadkładu oraz budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami;
- 2) nakaz zachowania istniejących i wprowadzanie nowych elementów zieleni wysokiej w strefie izolacyjnej od terenów przyległych;
- 3) należy zachować drożność istniejących rowów odwadniających.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 10,0m, z dopuszczeniem zwiększenia parametru zabudowy dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie jednak nie przekraczającej 49m;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50 stopni lub płaskie, pulpitowe, łukowe o zmiennej geometrii połaci;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,50;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%;
- 6) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 50 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.

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

- 1) parametry eksploatacji regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu zakładu górniczego, w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowania na cele rekreacyjne;
- 3) sukcesywna rekultywacja wyrobiska poeksploatacyjnego oraz terenów zwałowisk w kierunku wodno – leśnym.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP0.1, ZP0.2.

2. Przeznaczenie podstawowe- tereny 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 obszarów zieleni historycznej, ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowego zespołu pałacowo - parkowego.

4. Nakaz realizacji działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych.

5. Ochronie podlega park pałacowy znajdujący się w obszarze zespołu pałacowo – parkowego stanowiący zielen parkową.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP1.1, ZP1.2, ZP1.3, ZP1.4, ZP2.1, ZP2.2.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej.

3. 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 - 6m;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków - kształtowanie bryły obiektu zgodnie z projektem indywidualnym;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 80% dla terenów oznaczonych symbolami: **ZP1.1, ZP1.2, ZP1.3, ZP1.4,**
 - b) 1% dla terenu oznaczonego symbolami: **ZP2.1, ZP2.2;**
- 4) intensywność zabudowy - 0,00 - 0,20;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 10%.

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM1.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie;
- 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, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu i obiektu – 9 m;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków:
 - a) 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%,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,5° - 15° dla zabudowy o powierzchni powyżej 300 m²;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 4) intensywność zabudowy 0,001- 1,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70%;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji budynku w układzie kalenicowym 30 m.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21.

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. Ustala się zakaz zabudowy.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC1.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarzy.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

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

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 połaci 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%.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone 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.

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. Ustala się zakaz zabudowy.

§ 36. 1. Wyznacza się teren lasów - oznaczone 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. 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 i obiektu - 9 m;
- 2) kształtowanie połaci dachu budynków :
 - a) 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%,

- b) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie $1,5^{\circ}$ - 15° dla zabudowy o powierzchni powyżej 300 m²;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 4) intensywność zabudowy 0,001 - 1,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji budynku w układzie kalenicowym 30 m.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9.

2. Przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) budowa urządzeń i obiektów wodnych związanych 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 w tym ogrodzeń, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny:

- 1) oznaczone na rysunku planu symbolem KDa1 o przeznaczeniu podstawowym - teren dróg publicznych klasy autostrady;
- 2) oznaczone na rysunku planu symbolami: KDg1, KDg2, KDg3, KDg4 o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 3) oznaczone na rysunku planu symbolami: KDI1, KDI2, KDI3, KDI4, KDI5, KDI6, KDI7, KDI8, KDI9, o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 4) oznaczone na rysunku planu symbolami: KDd1, KDd2, KDd3, KDd4 o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

- 1) do 150 m dla terenu oznaczonego symbolem KDa1;
- 2) do 30 m dla terenów oznaczonych symbolami: KDg1, KDg2, KDg3, KDg4;
- 3) do 25 m dla terenów oznaczonych symbolami: KDI1, KDI2, KDI3, KDI4, KDI5, KDI6, KDI7, KDI8, KDI9;
- 4) do 30 m dla terenów oznaczonych symbolami: KDd1, KDd2, KDd3, KDd4;

z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW0.1, KDW0.2, KDW0.3, KDW0.4, KDW0.5, KDW0.6, KDW0.7, KDW0.8, KDW1.1, KDW1.2, KDW2.1, KDW2.2, KDW2.3, KDW2.4, KDW2.5, KDW2.6, KDW2.7, KDW2.8, KDW2.9.

2. Przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

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

§ 40. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: KPJ1, KPJ2, KPJ3, KPJ4, KPJ5, KPJ6, KPJ7, KPJ8, KPJ9, KPJ10, KPJ11, KPJ12, KPJ13, KPJ14, KPJ15, KPJ16, KPJ17, KPJ18, KPJ19, KPJ20, KPJ21, KPJ22, KPJ23, KPJ24, KPJ25, KPJ26, KPJ27, KPJ28, KPJ29, KPJ30, KPJ31, KPJ32, KPJ33, KPJ34, KPJ35, KPJ36, KPJ37, KPJ38, KPJ39, KPJ40, KPJ41, KPJ42, KPJ43, KPJ44, KPJ45, KPJ46, KPJ47, KPJ48, KPJ49, KPJ50, KPJ51, KPJ52, KPJ53, KPJ54, KPJ55, KPJ56, KPJ57, KPJ58, KPJ59, KPJ60, KPJ61, KPJ62, KPJ63, KPJ64, KPJ65, KPJ66, KPJ67, KPJ68, KPJ69, KPJ70, KPJ71, KPJ72, KPJ73, KPJ74, KPJ75, KPJ76, KPJ77, KPJ78, KPJ79, KPJ80, KPJ81, KPJ82.

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

3. Przeznaczenie uzupełniające - komunikacja kołowa, rowerowa oraz piesza.

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

§ 41. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KK1, KK2.

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej.

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

4. Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych służących do prowadzenia ruchu kolejowego.

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

§ 42. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: KS1, KS2, KS3, KS4, KS5, KS6, KS7.

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:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 7,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° oraz dachy płaskie;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 4) intensywność zabudowy - 0,10 - 0,80;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku - 15 m.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny:

- 1) oznaczone na rysunku planu symbolami: E1, E2, E3, E4, E5, o przeznaczeniu podstawowym tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) oznaczone na rysunku planu symbolami: K1, K2, o przeznaczeniu podstawowym tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

3) oznaczone na rysunku planu symbolami: **W1.1**, **W2.1**, o przeznaczeniu podstawowym tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) urządzenia towarzyszące;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **W2.1**, wzdłuż rurociągu przesyłowego, dopuszcza się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych - kablowych dla celów eksploatacji złoża.

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

- 1) wysokość zabudowy do 6,0m z dopuszczeniem zwiększenia parametru zabudowy dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie jednak nie więcej niż 49 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° oraz dachy płaskie;
- 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.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: **K1**, **K2** w części położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne, funkcjonowanie i inwestycje na tych obszarach wymaga zastosowania technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **W2.1** obowiązuje:
 - a) realizacja rurociągu przesyłowego wraz ze studniami rewizyjnymi;
 - b) woda z odwodnienia kopalni kierowana będzie rurociągiem do istniejącego wyrobiska na złożu Osiecznica II, a następnie do rzeki Kwisy z zachowaniem wymogów określonych przepisami odrębnymi;
 - c) realizacja rurociągu metodą wykopu z wycinką lasu.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii – elektrowni wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: OZE/EW0.1, OZE/EW0.2, OZE/EW0.3, OZE/EW1.1.

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii – elektrowni wodnych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) wysokość zabudowy do 8 m;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 3) intensywność zabudowy 0,00 - 0,60;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%.

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

- 1) obowiązek zapewnienia odpowiednich standardów ochrony środowiska w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko, związanej z terenami lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszczenie elektrowni o mocy powyżej 100kW;
- 3) tereny części położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne, funkcjonowanie i inwestycje na tych obszarach wymaga zastosowania technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

Rozdział 4.

§ 45. 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: U, UK, UT, UP, US, US/UT, P, PE;
- 2) 20% dla pozostałych terenów.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

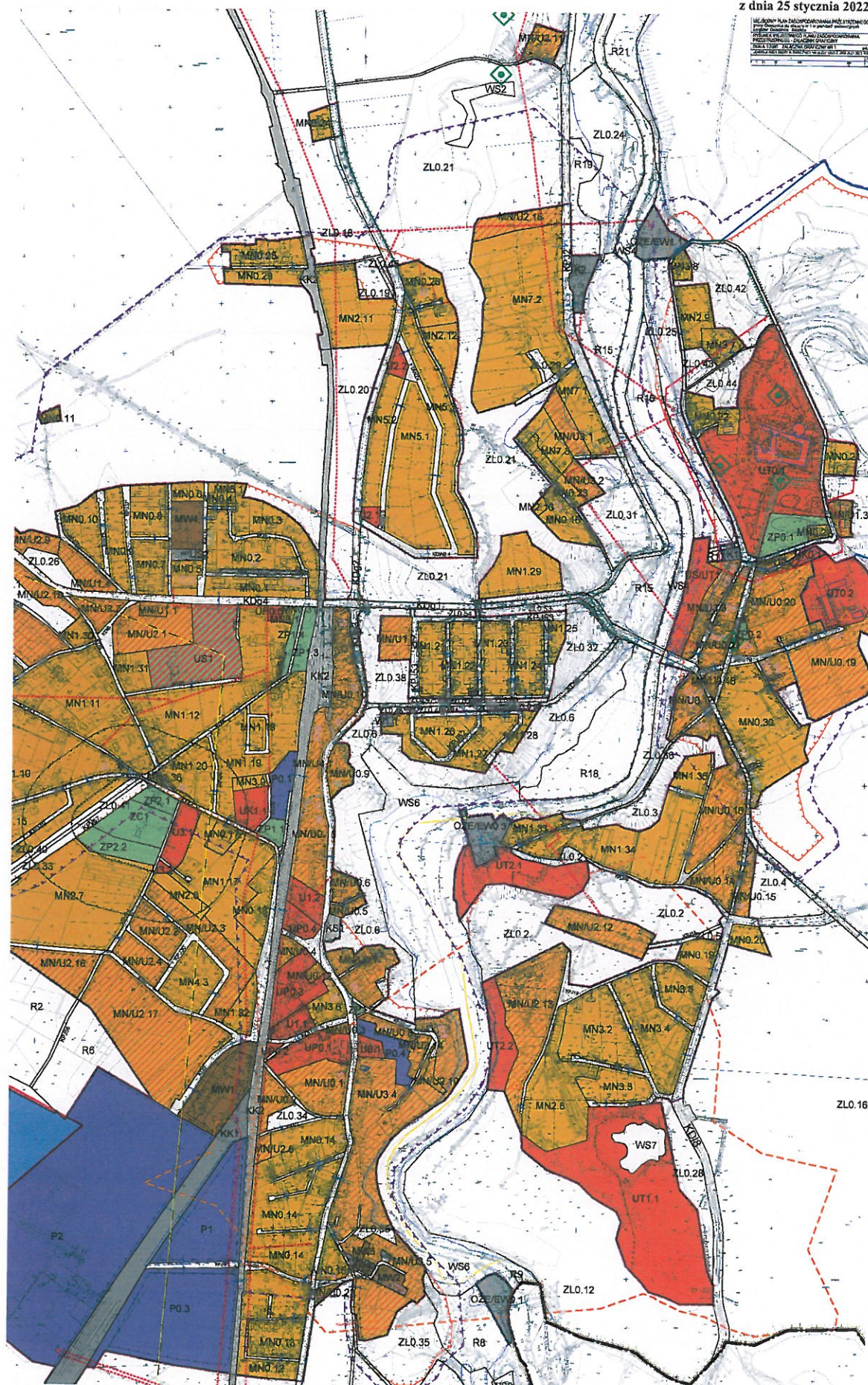
§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiecznica.

§ 47. 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 ark. A
do Uchwały XL/221/2022
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 25 stycznia 2022 r

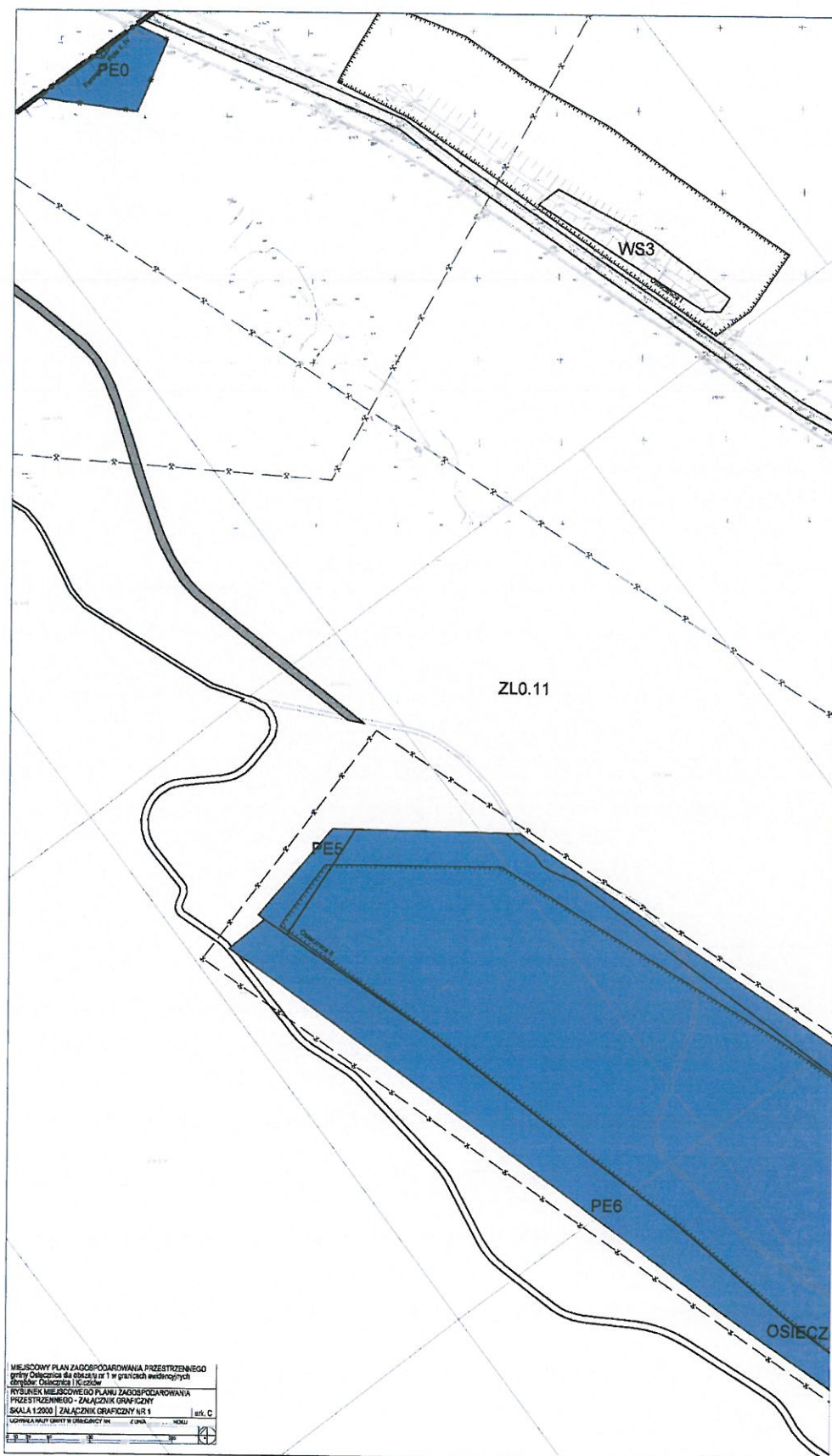
Ustalenie planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Osiecznica, gmina Osiecznica, powiat
Zielona Góra, województwo dolnośląskie
Plan zagospodarowania przestrzennego, plan zagospodarowania
przestrzennego, plan zagospodarowania przestrzennego
Plan zagospodarowania przestrzennego, plan zagospodarowania
przestrzennego, plan zagospodarowania przestrzennego



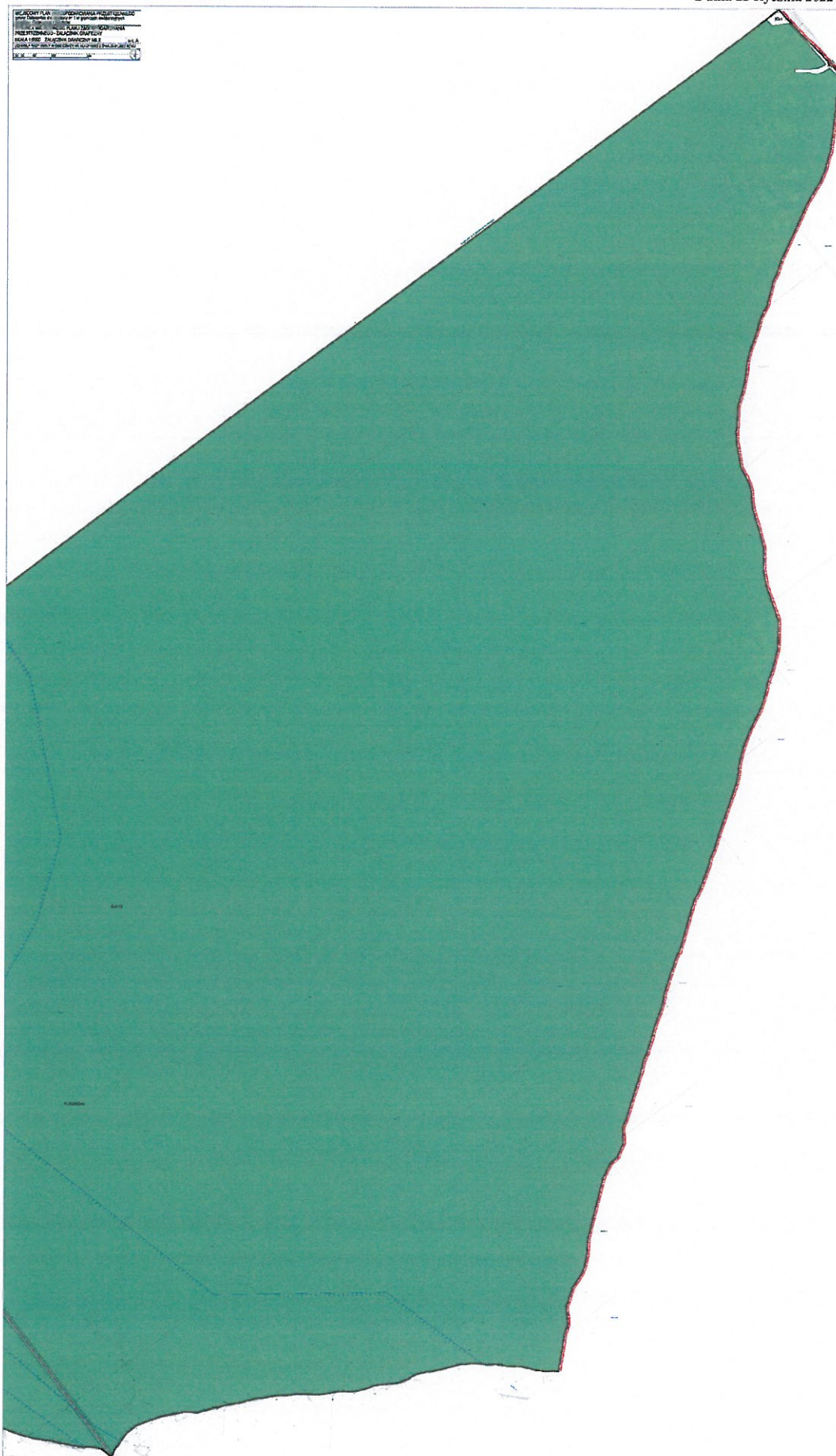
Załącznik Nr 1 ark. B
do Uchwały XLII/221/2022
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 25 stycznia 2022 r



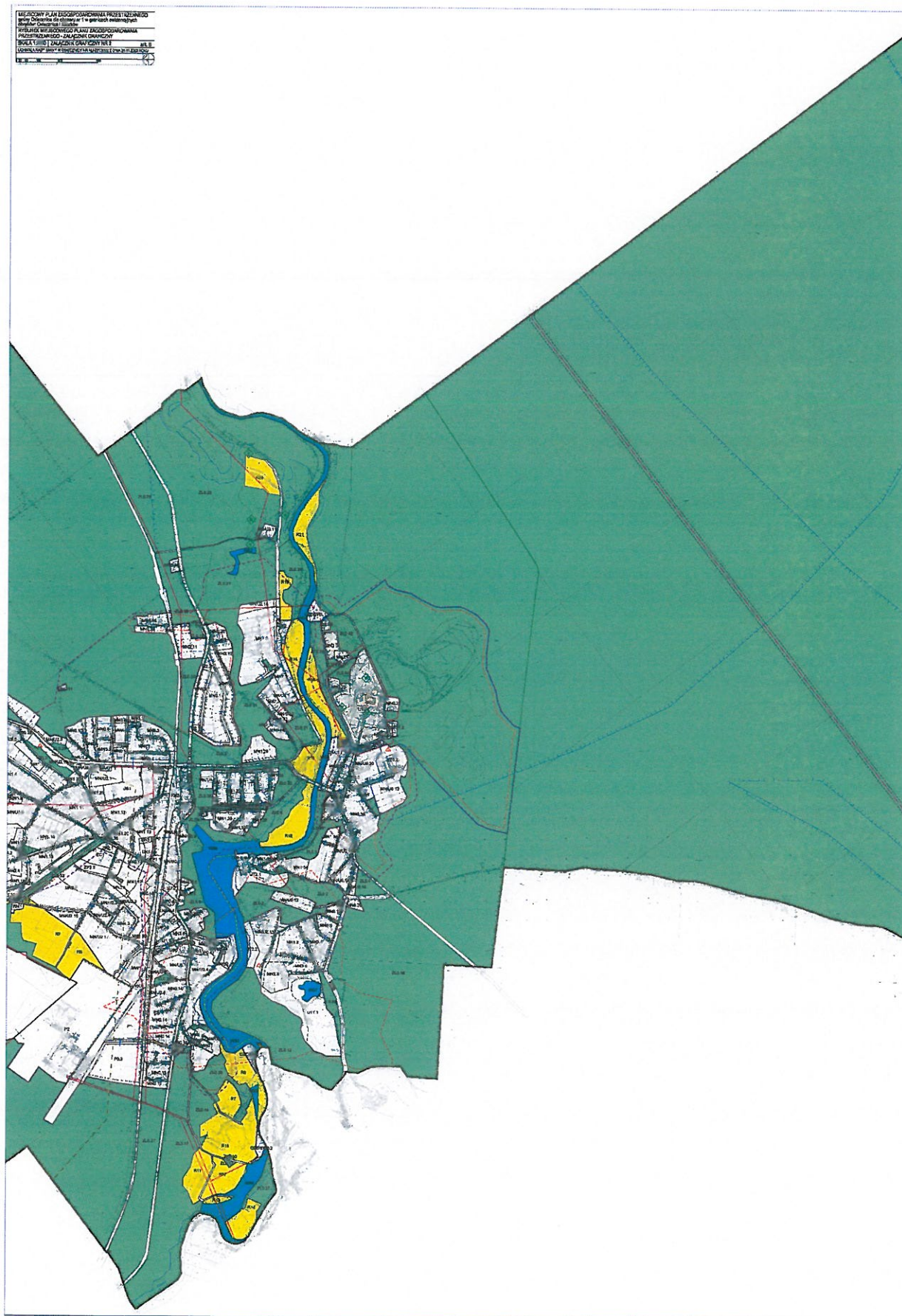
Załącznik Nr 1 ark. C
do Uchwały XLI/221/2022
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 25 stycznia 2022 r



Załącznik Nr 2 ark. A
do Uchwały XLII/221/2022
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 25 stycznia 2022 r

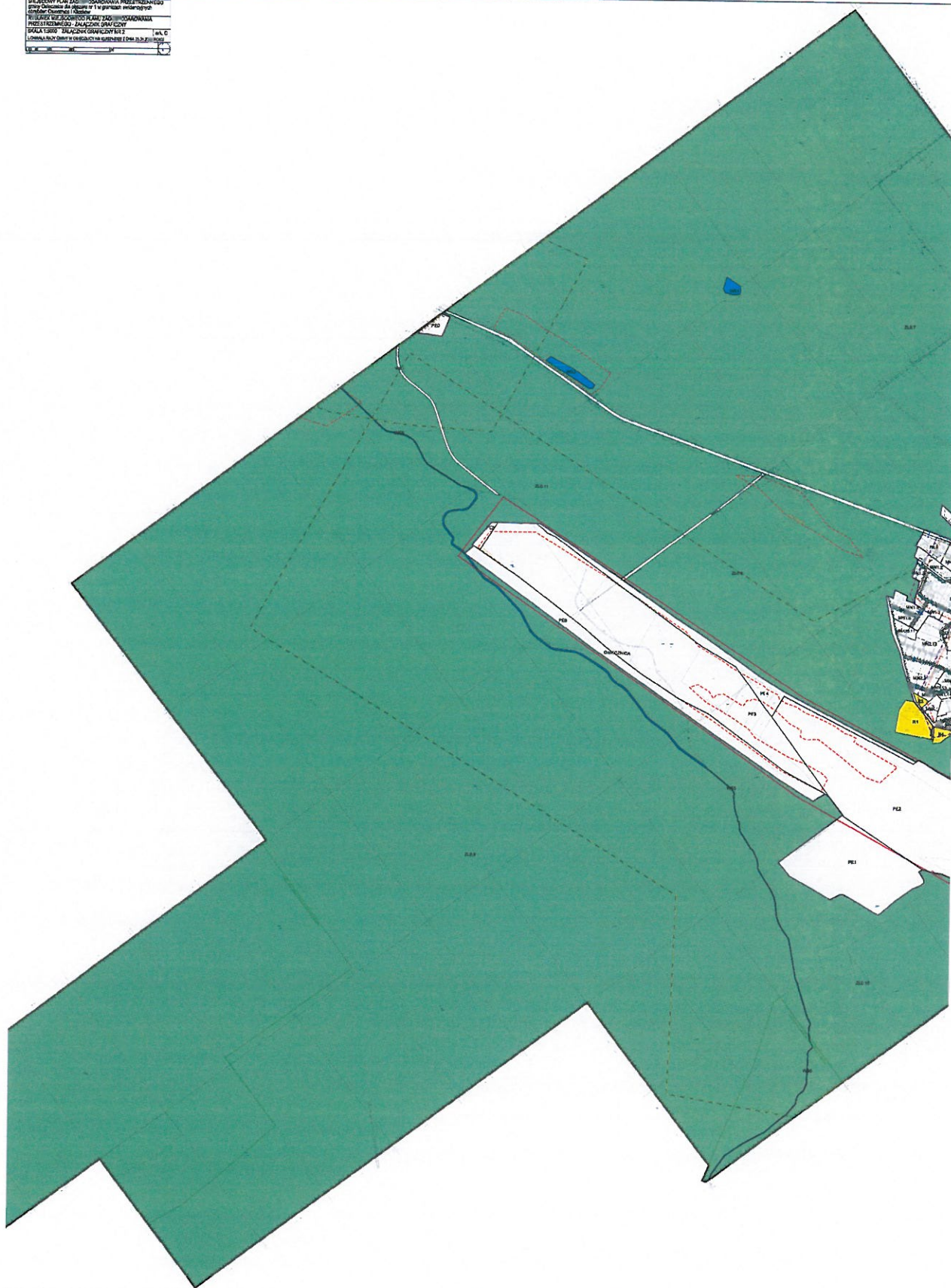


Załącznik Nr 2 ark. B
do Uchwały XLI/221/2022
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 25 stycznia 2022 r



Załącznik Nr 2 ark. C
do Uchwały XLII/221/2022
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 25 stycznia 2022 r

WZKŁADOWY PLAN ZAD... OSIEDLA... PROJEKTOWANEGO	
gminy Osiecznica dla potrzeb... w granicach... (nazwa...)	
WZKŁADOWY PLAN ZAD... OSIEDLA...	
PROJEKTOWANEGO... ZAKŁADU... (nazwa...)	
SKALA 1:500... ZAKŁADOWY PLAN ZAD... (nazwa...)	NA C
Utworzono w... (data...)	



Załącznik Nr 2 ark. D
do Uchwały XLI/221/2022
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 25 stycznia 2022 r

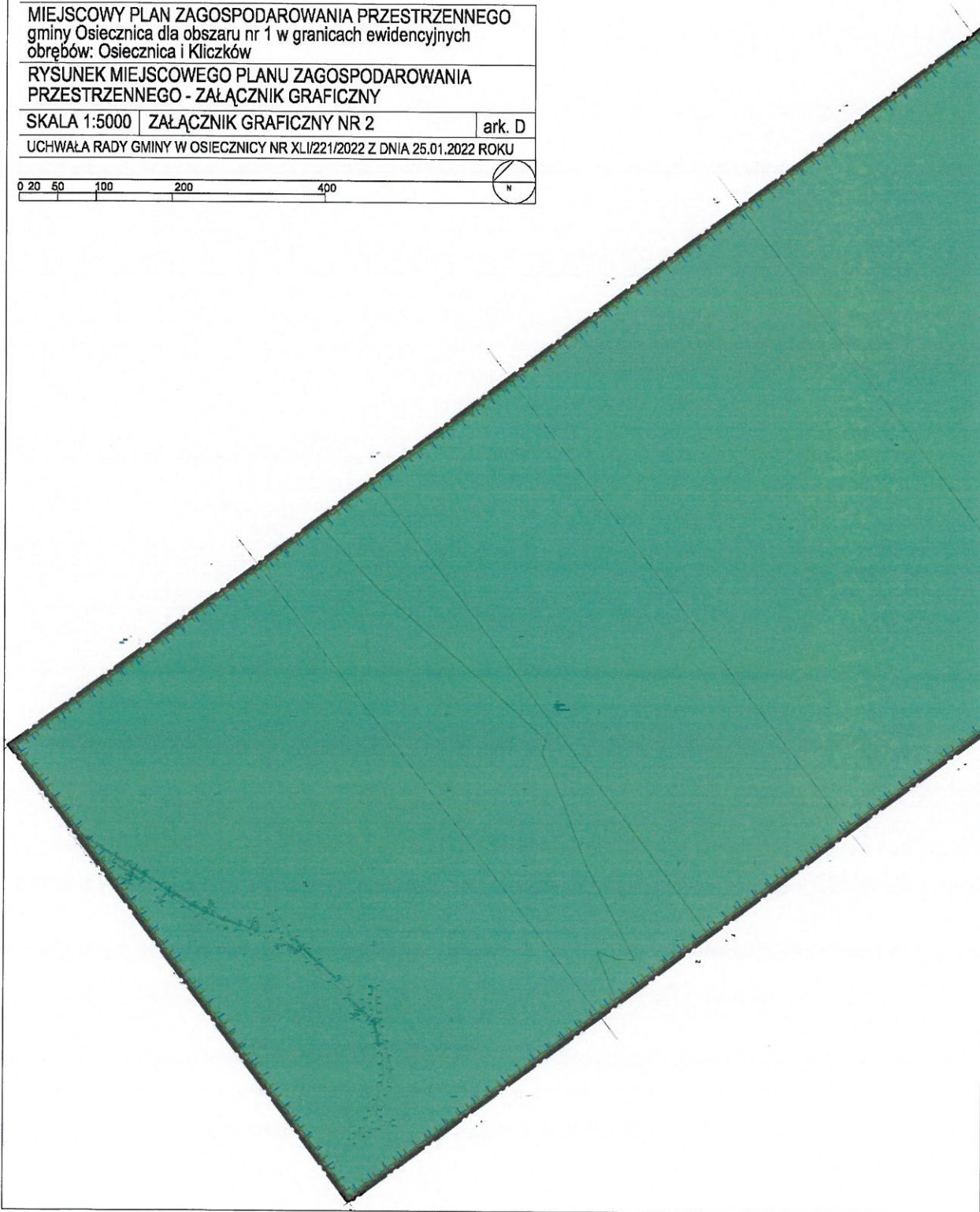
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Osiecznica dla obszaru nr 1 w granicach ewidencyjnych
obrębów: Osiecznica i Kliczków

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:5000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 ark. D

UCHWAŁA RADY GMINY W OSIECZNICY NR XLI/221/2022 Z DNIA 25.01.2022 ROKU

0 20 50 100 200 400



Załącznik Nr 2 ark. E
do Uchwały XLII/221/2022
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 25 stycznia 2022 r

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Osiecznica dla obszaru nr 1 w granicach ewidencyjnych
obróbów: Osiecznica i Kliczków
UCHWAŁA RADY GMINY W OSIECZNICY NR XLII/221/2022 Z DNIA 25.01.2022 ROKU
RYSunEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
SKALA 1:2000 | ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
SKALA 1:5000 | ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

oznaczniki:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN WSPÓLNOT WYZNACZONYCH
	TERENY USŁUG TURYSTYKI
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	TEREN SPORTU I REKREACJI
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ TERENY USŁUG TURYSTYKI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY CMENTARZA
	TERENY LASÓW
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY AUTOSTRADY
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEJZNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- W- WODOCIĄGI
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- ELEKTROENERGETYKA
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- KANALIZACJA
	TERENY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII ELEKTROWNIE WODNYCH
	NUMER LUB NUMERY TERENU WYRÓŻNIAJĄCY GO SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW
	NIEPRZĘKRAČALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

	GRANICA STREFY „A” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY „K” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO TOŻSAMIEJ Z OBSZAREM HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
	UJĘTYM W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ) WRAZ Z ZABUDOWĄ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	ZABYTKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ)
	ZABYTKI WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (WEZ)
	OBSZARY ZIELENI HISTORYCZNEJ (GEZ)
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ)
	ZABYTKOWE SZPALERY, ALEJE
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, ZWIĄZANEGO Z TERENAMI LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZĘKRAČAJĄCEJ 100KW.

oznaczenia mające charakter informacyjny:

	OBSZARY MAJĄCE ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY - DOLINA DOLNEJ KWISY PLH020050, UROCZYSKA BORÓW DOLNOŚLĄSKICH PLH 020072
	OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY - DOLINA DOLNEJ KWISY PLH020050, - PROJEKTOWANA ZMIANA GRANIC 2021r
	OBSZAR NATURA 2000 PLB 020005 BORY DOLNOŚLĄSKIE, PLH 020072 UROCZYSKA BORÓW DOLNOŚLĄSKICH,
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 010%, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 01%, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
	OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ 002%, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT
	STREFA I OCHRONNA DLA ZABUDOWAŃ MIESZKALNYCH, ZAKŁADÓW SPOŻYWCZYCH (W ODLEGŁOŚCI 50M OD CMENTARZA)
	STREFA OCHRONNA DLA ZABUDOWAŃ MIESZKALNYCH, ZAKŁADÓW SPOŻYWCZYCH (W ODLEGŁOŚCI 150M OD CMENTARZA)
	MAGISTRALNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV
	GRANICE ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 317 „NIECKA ZEWNĘTRZNOŚLĄSKA BOLESŁAWIEC” GZWP nr 315 „Zbiornik Chodanów - Gozdnicza”
	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	POMNIK PRZYRODY
	OBSZARY SIEDLISK PRZYRODNICZYCH
	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	GRANICA GMINY
	GRANICA OBRĘBU
	WYMIARY (w metrach)
	PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	GRANICA USTALEŃ ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 1 - SKALA 1:2000
	GRANICA USTALEŃ ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 2 - SKALA 1:5000

ark. E

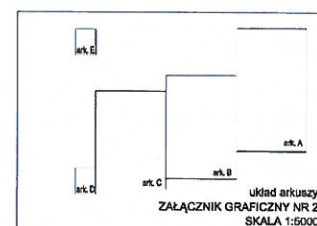


wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica, Uchwała nr XLVII/868/2018 Rady Gminy Osiecznica z dnia 27 marca 2018r.

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ

Licencja mapy nr WGK.6642.44.2021.0901_CL1

0 20 50 100 200 400



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI/221/2022
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 25 stycznia 2022 r.**

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

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. 2021 poz. 1372 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 XLI/221/2022
Rady Gminy Osiecznica
z dnia 25 stycznia 2022 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 1 w
granicach ewidencyjnych obrębów: Osiecznica i Kliczków.

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 1 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osiecznica i Kliczków.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 6 października 2020 r. do 26 października 2020r., projektu miejscowego planu, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 9 listopada 2020r., wpłynęły dwie uwagi, z których jedna została nieuwzględniona, a jedna została uwzględniona.

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

1. Uwaga nr 1 nieuwzględniona, złożona w dniu 6.11.2020r (data datownika), przez Nadleśnictwo Węgliniec, w granicy ewidencyjnej obrębów Osiecznica i Kliczków dla dz. ew. nr:

- 1) 932 - o treści - dokonać zmiany zgodnie ze studium na MN;
- 2) 843/1- o treści - zgoda na zmianę przeznaczenia na MNU3.4 użytku RV o powierzchni 0,73 ha;
- 3) 870 - o treści - w projekcie jest R16 dokonać zmiany na ZL;
- 4) 872 - o treści - w projekcie nowa KDW2.3 (wymaga zgody ministra na zmianę przeznaczenia);
- 5) 861 - o treści - nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia w planie gruntów ZL na KDW2.4 i KDW2.7;
- 6) 862 - o treści - nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia w planie gruntów ZL na KDW2.5, KDW2.6 i KDW2.7;
- 7) 938 - o treści - nie wyrażam zgody na przedstawiony na mapie przyszły podział pod działki budowlane, gdzie część powierzchni działek budowlanych, które powstaną z działki nr 938 będącej w zarządzie Nadleśnictwa jest połączona z przyszłymi działkami budowlanymi powstałymi z działki prywatnej nr 208, granice pomiędzy przyszłymi działkami budowlanymi należy ustanowić po granicy własności;
- 8) 926 - o treści - nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia w planie z gruntów ZL na KPJ66 (tereny ciągów pieszo-jezdných);

UZASADNIENIE: Uwagi nieuwzględnione ze względu na:

ad1. dz. ew. nr 932 – działka wymaga uzyskania zgody na zmianę użytkowania gruntów leśnych na nieleśne, ustalenia planu w tym zakresie ograniczyły ich zakres do niezbędnych nieruchomości głównie związanych z komunikacją i usługami;

ad2. dz. ew. nr 843/1 – akceptacja zmiany użytkowania związanego z faktycznym zainwestowaniem nieruchomości;

ad3. dz. ew. nr 870 – uwaga dotyczyła terenu oznaczonego symbolem R15, plan pozostawił tereny przy rzece Kwisie jako użytki rolne ze względu na obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;

ad4.-6 i 8 dz. ew. nr 872, 861, 862, 926 - plan zachowuje istniejące zagospodarowanie terenu, w postaci układu komunikacyjnego, umożliwiając dojazd do terenów posiadających możliwość realizacji zabudowy;

ad7. dz. ew. nr 938 – linie podziału na działki znajdujące się na rysunku planu mają charakter orientacyjny, docelowy podział uzależniony będzie od stanowiska właścicieli nieruchomości.

2. Uwaga nr 2 uwzględniona, złożona w dniu 13.11.2020r (data datownika), przez Polskie Koleje Państwowe S.A.Centrala, (obszar opracowania) Na rysunku planu należy skorygować przebieg granicy obszarów zamkniętych i doprowadzić do zgodności z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (DZ. U. Ml z 2020r. póź. 38)

UZASADNIENIE- plan uwzględnia teren zamknięty zgodnie z w/w decyzją (Załączniki do decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (poz. 38) - Załącznik nr 1, pozycja 149, dz. nr 703/1)

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECZNICA
DLA OBSZARU nr 1 w granicach ewidencyjnych obrębów: Osiecznica i Kliczków**
Dotyczy wyłożenia, które odbyło się w dniach od 6 października 2020 r. do 26 października 2020r

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.	6.11.2020r	Nadleśnictwo Węglińiec	1) dz. ew. nr 932 - dokonać zmiany zgodnie ze studium na MN; 2) dz. ew. nr 843/1 - zgoda na zmianę przeznaczenia na MNU3.4 użytku RV o powierzchni 0,73 ha; 3) dz. ew. nr 870 - w projekcie jest R16 dokonać zmiany na ZL 4) dz. ew. nr 872 - w projekcie nowa KDW2.3 (wymaga zgody ministra na zmianę przeznaczenia); 5) dz. ew. nr 861 - nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia w planie gruntów ZL na KDW2.4 i KDW2.7; 6) dz. ew. nr 862 - nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia w planie gruntów ZL na KDW2.5, KDW2.6 i KDW2.7 8) dz. ew. nr 926 - nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia w planie z	zgodnie z kolumną 4	zgodnie z kolumną 4	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	ad1. dz. ew. nr 932 – działka wymaga uzyskania zgody na zmianę użytkowania gruntów leśnych na nieleśne, ustalenia planu w tym zakresie ograniczyły ich zakres do niezbędnych nieruchomości głównie związanych z komunikacją i usługami; ad2. dz. ew. nr 843/1 – akceptacja zmiany użytkowania związanego z faktycznym zainwestowaniem nieruchomości; ad3. dz. ew. nr 870 – uwaga dotyczyła terenu oznaczonego symbolem R15, plan pozostawił tereny przy rzece Kwisie jako użytki rolne ze względu na obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; ad4.-6 i 8 dz. ew. nr 872, 861, 862, 926 - plan zachowuje istniejące zagospodarowanie terenu, w postaci układu komunikacyjnego, umożliwiając dojazd do terenów posiadających możliwość realizacji zabudowy;

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
			gruntów ZL na KPJ66 (tereny ciągów pieszo-jezdných); 7) dz. ew. nr 938 - nie wyrażam zgody na przedstawiony na mapie przyszły podział pod działki budowlane, gdzie część powierzchni działek budowlanych, które powstaną z działki nr 938 będącej w zarządzie Nadleśnictwa jest połączona z przyszłymi działkami budowlanymi powstałymi z działki prywatnej nr 208, granice pomiędzy przyszłymi działkami budowlanymi należy ustanowić po granicy własności							ad7. dz. ew. nr 938 – linie podziału na działki znajdujące się na rysunku planu mają charakter orientacyjny, docelowy podział uzależniony będzie od stanowiska właścicieli nieruchomości.
2.	13.11.2020r	Polskie Koleje Państwowe S.A.Centrala	Na rysunku planu należy skorygować przebieg granicy obszarów zamkniętych i doprowadzić do zgodności z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (DZ. U. Ml z 2020r. póź. 38)	obszar opracowania	KK- tereny kolei	Uwaga uwzględniona	-	Uwaga uwzględniona	-	Plan uwzględnia teren zamknięty zgodnie z w/w decyzją (Załączniki do decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (poz. 38) - Załącznik nr 1, pozycja 149, dz. nr 703/1)

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLI/221/2022

Rady Gminy Osiecznica

z dnia 25 stycznia 2022 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**