

**Urząd Gminy w Osiecznicy**

ul. Lubańska 43, 59-724 Osiecznica

tel. 75 731 21 07, fax 75 731 21 48

NIP 612-10-02-165 REGON 000541871

e-mail: info@osiecznica.pl

RIP-PP.6727.1.55.2024

n1333



RPW/2180/2024 P

Data: 2024-04-12

Osiecznica, dnia 10.04.2024 r.

Nadleśnictwo Świątoszów**ul. Brzozowa 17****59-726 Świątoszów**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 05.04.2024 r. w załączeniu przesyła się wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/165/2021 Rada Gminy Osiecznica z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 4 w granicach ewidencyjnych obrębów: Ławszowa i Przejęsław (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego poz.2511 z dnia 25.05.2021 r.).

Wypis i wyrys zawiera:

Działka nr ewid. 773, obręb nr 2.0003-ŁAWSZOWA:	
Przeznaczenie:	ZL0.3 - Tereny lasów; R0.34 - Tereny rolnicze; R0.33 - Tereny rolnicze; MN0.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
Dodatkowe informacje:	GZWP 315 - Granice zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 315 "Zbiornik Chocianów - Gozdnicza"; OK_str_OW - Granica strefy "OW" ochrony zabytków archeologicznych; strefa_K - Granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego - ujętym w gminnej ewidencji zabytków (GEZ) wraz z zabudową; OS_gr_OSOP_2000_dolina - Obszar mający znaczenie dla wspólnoty NATURA 2000 PLH 020050 DOLINA DOLNEJ KWISY; LZ_n - Nieprzekraczalna linia zabudowy;
Ustalenia:	szczegółowe: § 17, § 29, § 34 ogólne § 1-14.

Wypis i wyrys wydaje się do celów: projektowych.

Otrzymują:

1. Adresat.

2. A/a.

Sporządziła: Anna Waręzak, tel. 757312107 wew. 32, e-mail: anna.warezak@osiecznica.pl

Z up. WÓJTA
mgr inż. Damian Ilczuk
ZASTĘPCA WÓJTY GMINY

Pobrano opłatę skarbową za czynności urzędowe zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.): Załącznik do ustawy część I pkt. 51: Wypis powyżej 5 stron – 50,00 zł. Wyrys za każdą wchodzącą w skład wyrysów pełną lub rozpoczętą część odpowiadającej stronie formatu A4 – 20,00 zł (nie więcej niż 200 zł): 2 strony A4: 20,00 zł * 2 = 40,00 zł. Płatne przelewem lub gotówką na konto Gminy Osiecznica ul. Lubańska 43 Nr rachunku 97 1020 2137 0000 9002 0108 8152
Pobrano opłatę skarbową na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej. Płatne przelewem lub gotówką na konto Gminy Osiecznica ul. Lubańska 43 Nr rachunku 97 1020 2137 0000 9002 0108 8152

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
UCHWAŁA NR XXXII/165/2021
RADY GMINY OSIECZNICA
z dnia 27 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 4 w granicach ewidencyjnych obrębów: Ławszowa i Przejęsław.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2020 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz uchwały Rady Gminy Osiecznica Nr XLVI/260/2018 z dnia 27 lutego 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 4 w granicach ewidencyjnych obrębów: Ławszowa i Przejęsław; a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica” przyjętego uchwałą nr XLVII/268/2018 Rady Gminy Osiecznica z dnia 27 marca 2018 r., **uchwała się co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Osiecznica dla obszaru nr 4 w granicach ewidencyjnych obrębów: Ławszowa i Przejęsław, 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".

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 5 - zbiór danych przestrzennych;
- 4) załącznik nr 6 - rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą:

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

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

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

Zgodność kopii z oryginałem
I **STWIERDZAM** 13
dnia „planowania przestrzennego”
..... podpis
mgr inż. Anna Wareżak

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

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

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

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) UK – tereny wspólnot wyznaniowych;
- 7) UT – tereny usług turystyki;
- 8) UP- tereny usług publicznych;
- 9) US – tereny sportu i rekreacji;
- 10) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) RU/U – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej;
- 12) U/P – tereny usługowe i produkcyjne;
- 13) R – tereny rolnicze;
- 14) R/ZLp - tereny rolnicze oraz tereny projektowanych doleśń;

- 15) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 16) ZC – tereny cmentarzy;
- 17) ZL – tereny lasów;
- 18) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 19) KDa – tereny dróg publicznych klasy autostrady;
- 20) KDz – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 21) KDI – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 22) KDd – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 23) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 24) KPJ- teren ciągów pieszo-jezdných;
- 25) KS - tereny obsługi komunikacji;
- 26) KK – tereny komunikacji kolejowej;
- 27) W – tereny infrastruktury technicznej –wodociągi;
- 28) T – tereny infrastruktury technicznej –telekomunikacja;
- 29) OZE/EF – tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii - ogniw fotowoltaicznych;
- 30) 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. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego w tym krajobrazu oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

2. Dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem:

- 1) 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;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i drobnej produkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy rozbudowy i nadbudowy;
- 3) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;
- 4) 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;
- 5) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 6) 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;
- 7) wyznaczenie dodatkowych ciągów pieszo-jezdných na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, o parametrach ustalonych w §13 ust.1 pkt. 2;
- 8) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 9) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej;
- 10) zielen, urządzenia sportowo - rekreacyjne, obiekty małej architektury, wody powierzchniowe śródlądowe;
- 11) realizację w pasach drogowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy:
 - a) pojemników na odpady z możliwością ich segregacji,
 - b) sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury,
 - d) obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - e) dojść i dojazdów do budynków,
 - f) zieleni;
- 12) w liniach rozgraniczających dróg urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji mają spełniać następujące warunki:

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

3. Zakazuje się:

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

4. 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

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

6. 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.

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

8. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu i dotyczą terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa dotyczących:

- 1) transportu i dotyczą terenów zamkniętych ustanowionych przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
- 2) obronności i dotyczą terenów zamkniętych ustanowionych przez Ministra Obrony Narodowej.

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 800 m²;
- 2) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt. 1:
 - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5m²,
 - 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 10m²;
- 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 20,0m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją zabudowy szeregowej, komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 6,0m.

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

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

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

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określonej w przepisach odrębnych;

- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW/U, 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) dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej ograniczające emisję hałasu.

3. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami KDa, KDz, KDI, KDd powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu.

4. Na terenach położonych w sąsiedztwa obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

5. 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.

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

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

8. W strefie ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych.

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

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

11. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% dla realizacji zabudowy:

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

12. W przypadku lokalizacji inwestycji na terenie obszaru „Natura 2000” w tym: Obszar Specjalnej Ochrony ptaków PLB 020005 Bory Dolnośląskie, obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dolina Dolnej Kwisy PLH 020050, jak również PLH020090 Dąbrowy Kliczkowskie, PLH020063 Wrzosowiska Świętoszowsko -Ławszowskie, obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

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

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

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki;
- 2) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z wyłączeniem możliwości realizacji inwestycji dużych wielkoobszarowych, oraz wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- 3) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy, ochronie podlega istniejący drzewostan: aleje, zadrzewienia śródpolne, szpalery, układ dróg.

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

4. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do wykazu zabytków GEZ (Gminnej Ewidencji Zabytków), WEZ (Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków), zgodnie z rysunkiem planu:

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

Lp.	obiekt	adres	nr budynku	nr działki
Ławszowa				
1	Budynek mieszkalny		Nr 13	211
2	Budynek mieszkalny		Nr 14	251/743
3	Budynek mieszkalny		Nr 16	251/745
4	Budynek mieszkalny		Nr 20	251/695
5	Budynek mieszkalno- gospodarczy		Nr 21	231/697
6	Budynek mieszkalny		Nr 25	243/1
7	Budynek mieszkalno- gospodarczy		Nr 26	242
8	Budynek mieszkalny		Nr 27	240/3
9	Budynek mieszkalny		Nr 28	233/1
10	Budynek mieszkalny		Nr 29	238
11	Budynek mieszkalny		Nr 32	230/3
12	Budynek mieszkalny		Nr 40	103/5
13	Budynek mieszkalny		Nr 41	103/8
14	Budynek mieszkalny		Nr 43	100/1
15	Budynek nieużytkowany		Nr 44	106/5
16	Budynek mieszkalny		Nr 44a	106/5
17	Budynek mieszkalny		Nr 45	106/2
18	Budynek mieszkalny		Nr 46	23/700
19	Budynek mieszkalny		Nr 56	96/1
20	Budynek mieszkalny		Nr 57	92/1
21	Budynek mieszkalny		Nr 59	85
22	Budynek mieszkalny		Nr 60	97/4
23	Budynek mieszkalny		Nr 61	80
24	Budynek mieszkalny		Nr 64	82
25	Budynek mieszkalny		Nr 67-68	87/4
26	Budynek mieszkalny		Nr 70	114

27	Budynek mieszkalny		Nr 71	115
28	Budynek mieszkalny		Nr 72	117/2
29	Ośrodek kultury		Nr 81	120/1
30	Szkoła podstawowa		Nr 82	121
31	Budynek mieszkalny		Nr 84	126/1
32	Budynek gospodarczy		Nr 85	123
33	Budynek mieszkalny		Nr 85	123
34	Budynek mieszkalny		Nr 88	88
35	Budynek gospodarczy		Nr 89	124
36	Budynek mieszkalny		Nr 91	54
37	Budynek mieszkalny		Nr 93	53
38	Budynek mieszkalny		Nr 94	127
39	Budynek mieszkalny		Nr 96	128
40	Budynek mieszkalny		Nr 103	51/2
41	Budynek mieszkalny		Nr 108	48
42	Budynek mieszkalny		Nr 110	46
43	Budynek mieszkalny		Nr 130	455/2
44	Budynek nieużytkowany			105/3
45	Wieża ciśnień			105/6
46	Wieża ciśnień			455/4
47	Kościół katolicki, paraf. pw. Niepokalanego Poczęcia NMP			244/2
		Przejęsław		
1	Budynek mieszkalny		Nr 3	212
2	Budynek mieszkalny		Nr 5	206/1
3	Budynek mieszkalny		Nr 6	205
4	Budynek mieszkalny		Nr 11	61
5	Budynek mieszkalny		Nr 15	241/1
6	Budynek mieszkalny		Nr 18	238/1
7	Budynek mieszkalny		Nr 19	229
8	Budynek mieszkalny		Nr 23	183/1
9	Budynek mieszkalny		Nr 24	182
10	Budynek mieszkalny		Nr 25	181
11	Budynek mieszkalno- gospodarczy		Nr 26	292/342
12	Budynek mieszkalno- gospodarczy		Nr 27	178/3
13	Budynek mieszkalny		Nr 28	174
14	Budynek mieszkalny		Nr 29	156
15	Budynek mieszkalno- gospodarczy		Nr 33	172
16	Budynek mieszkalny		Nr 43	103
17	Budynek mieszkalny		Nr 53	51/1
18	Budynek mieszkalny		Nr 58	56/1
19	Budynek mieszkalny		Nr 59	80

20	Budynek mieszkalny		Nr 63	74
21	Budynek mieszkalny		Nr 64	63
22	Budynek mieszkalny		Nr 65	67/350
23	Budynek mieszkalny		Nr 68	65
	Budynek mieszkalny		Nr 74	83

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

6. 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.

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

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

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 317 "Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec", nr 315 "Zbiornik Chocianów - Gozdnicza";
- 2) Obszary: Natura 2000 PLB 020005 Bory Dolnośląskie, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Natura 2000 Dolina Dolnej Kwisy PLH 020050; PLH020090 Dąbrowy Kliczkowskie, PLH020063 Wrzosowiska Świątoszowsko-Ławszowskie;
- 3) obszary zabytkowe wpisane do ewidencji WEZ (Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) i obiekty wpisanych do rejestru zabytków:

L.p.	obiekt	rodzaj obiektu	rejestr zabytków	data rejestru	nr działki
Ławszowa					
1.	kościół d. ewangelicki, ob. katolicki, parafialny pw. Niepokalanego Poczęcia NMP	kościół	A/1231/2003	23.05.1972 r.	244/2
2.	Układ ruralistyczny wsi strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej	1-2 (AZP 73-13)			
Przejęsław					
1.	Układ ruralistyczny wsi strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej	1-11 (AZP 74-13)			

4) obszary:

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

5) pozostała część województwa dolnośląskiego objęta Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu.

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

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

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

- 1) utrzymanie ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także w obszarze dróg rolnych i leśnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo- jezdnych lub sięgaczy dojazdowych na terenach funkcjonalnych, przy czym:
 - a) szerokość noworealizowanych ciągów pieszo - jezdnych nie może być mniejsza niż 6m,
 - b) szerokość noworealizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
 - do 50m nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - od 50m do 100m nie może być mniejsza niż 8,0 m,
 - powyżej 100m 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 na budynek jednorodzinny,
 - b) 2 miejsca na lokal mieszkalny lub mieszkanie,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej produkcyjnej,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - e) dla pozostałych przeznaczeń nie wymienionych w pkt. a)- d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 90 m² powierzchni użytkowej,
 - f) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona pkt. a)-e) podlega zsumowaniu,
 - g) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości 1 stanowiska na 12 stanowisk ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
- 5) dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich lub na terenach innych wyznaczonych planem pod realizację parkowania, dla terenów realizujących cel publiczny oraz dla terenów z istniejącą zabudową;
- 6) realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych lub zamkniętych garażach zlokalizowanych na działkach budowlanych;
- 7) zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

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

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

- 1) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i pieszojezdnych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady;
- 2) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) utrzymanie dystrybucyjnych istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci dystrybucyjnych;
 - c) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla przebiegów układów sieci, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz trwałych nasadzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów;
 - 2) należy zapewnić wodę z urządzeń wodociągowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) dopuszczenie budowy studni;

4) utrzymanie:

- a) systemów wodociągowych,
- b) istniejących studni.

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

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;
- 3) 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 deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

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

7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

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

9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami niskiego i średniego napięcia;
- 2) rozbudowę i budowę nowych dystrybucyjnych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem, po utwardzonej powierzchni;
- 4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej z możliwością ich lokalizacji poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz powyżej 100kW na terenach wyznaczonych planem 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, po uzasadnieniu techniczno-ekonomicznym, a dla masztów z uwzględnieniem również uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu;
- 3) utrzymuje się istniejące maszty przekaźnikowe oraz telefonii komórkowej,
- 4) wysokość masztów do 100m.

Rozdział 3

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

(...)

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5, MN0.6, MN0.7, MN0.8, MN0.9, MN0.10, MN0.11, MN0.12, MN0.13, MN0.14, MN0.15, MN0.16, MN0.17, MN0.18, MN0.19, MN0.20, MN0.21, MN0.22, MN0.23, MN0.24, MN0.25, MN0.26, MN0.27, MN0.28, MN0.29, MN0.30, MN0.31, MN0.32, MN0.33, MN0.34, MN0.35, MN0.36, MN0.37, MN0.38, MN0.39, MN0.40, MN0.41, MN0.42, MN0.43, MN0.44, MN0.45, MN0.46, MN0.47, MN0.48, MN0.49, MN0.50, MN0.51, MN0.52, MN0.53, MN0.54, MN0.55, MN0.56, MN0.57, MN0.58, MN0.59, MN0.60, MN0.61, MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN2.12, MN2.13, MN2.14, MN2.15, MN2.16, MN2.17, MN2.18, MN2.19, MN2.20, MN2.21, MN2.22, MN2.23, MN2.24, MN2.25, MN2.26, MN2.27, MN2.28, MN2.29, MN2.30, MN2.31, MN2.32, MN2.33, MN2.34, MN2.35, MN2.36, MN2.37, MN2.38, MN2.39, MN3.1, MN4.1, MN5.1, MN5.2, MN5.3, MN5.4, MN5.5, MN5.6, MN5.7, MN5.8, MN5.9, MN5.10, MN5.11, MN5.12.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolami: MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5, MN0.6, MN0.7, MN0.8, MN0.9, MN0.10, MN0.11, MN0.12, MN0.13, MN0.14, MN0.15, MN0.16, MN0.17, MN0.18, MN0.19, MN0.20, MN0.21, MN0.22, MN0.23, MN0.24, MN0.25, MN0.26, MN0.27, MN0.28, MN0.29, MN0.30, MN0.31, MN0.32, MN0.33, MN0.34, MN0.35, MN0.36, MN0.37, MN0.38, MN0.39, MN0.40, MN0.41, MN0.42, MN0.43, MN0.44, MN0.45, MN0.46, MN0.47, MN0.48, MN0.49, MN0.50, MN0.51, MN0.52, MN0.53, MN0.54, MN0.55, MN0.56, MN0.57, MN0.58, MN0.59, MN0.60, MN0.61, MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi turystyki i rekreacji;
- 2) zabudowa letniskowa;
- 3) prowadzenie działalności agroturystycznej;
- 4) inne usługi towarzyszące z wykluczeniem działalności uciążliwych, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem zabudowy szeregowej;
- 5) ogrody działkowe na terenie oznaczonym symbolem MN3.1;
- 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) 9,00 m,
 - b) 9,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej na terenach oznaczonych symbolami: MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5, MN0.6, MN0.7, MN0.8, MN0.9, MN0.10, MN0.11, MN0.12, MN0.13, MN0.14, MN0.15, MN0.16, MN0.17, MN0.18, MN0.19, MN0.20, MN0.21, MN0.22, MN0.23, MN0.24, MN0.25, MN0.26, MN0.27, MN0.28, MN0.29, MN0.30, MN0.31, MN0.32, MN0.33, MN0.34, MN0.35, MN0.36, MN0.37, MN0.38, MN0.39, MN0.40, MN0.41, MN0.42, MN0.43, MN0.44, MN0.45, MN0.46, MN0.47, MN0.48, MN0.49, MN0.50, MN0.51, MN0.52, MN0.53, MN0.54, MN0.55, MN0.56, MN0.57, MN0.58, MN0.59, MN0.60, MN0.61.
 - c) 6m dla zabudowy gospodarczej i garażowej na pozostałych terenach;
- 2) dopuszczenie budowy jednokondygnacyjnych garaży towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu;
- 3) kształtowanie połaci dachu budynków - 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%;
- 4) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 45% w układzie zabudowy wolnostojącej,
 - b) 35% w układzie zabudowy bliźniaczej,
 - c) 25% w układzie zabudowy szeregowej;
- 6) intensywność zabudowy:

- a) 0,001- 0,60 na terenach oznaczonych symbolami: **MN0.1, MN0.2, MN0.3, MN0.4, MN0.5, MN0.6, MN0.7, MN0.8, MN0.9, MN0.10, MN0.11, MN0.12, MN0.13, MN0.14, MN0.15, MN0.16, MN0.17, MN0.18, MN0.19, MN0.20, MN0.21, MN0.22, MN0.23, MN0.24, MN0.25, MN0.26, MN0.27, MN0.28, MN0.29, MN0.30, MN0.31, MN0.32, MN0.33, MN0.34, MN0.35, MN0.36, MN0.37, MN0.38, MN0.39, MN0.40, MN0.41, MN0.42, MN0.43, MN0.44, MN0.45, MN0.46, MN0.47, MN0.48, MN0.49, MN0.50, MN0.51, MN0.52, MN0.53, MN0.54, MN0.55, MN0.56, MN0.57, MN0.58, MN0.59, MN0.60, MN0.61, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN2.12, MN2.13, MN2.14, MN2.15, MN2.16, MN2.17, MN2.18, MN2.19, MN2.20, MN2.21, MN2.22, MN2.23, MN2.24, MN2.25, MN2.26, MN2.27, MN2.28, MN2.29, MN2.30, MN2.31, MN2.32, MN2.33, MN2.34, MN2.35, MN2.36, MN2.37, MN2.38, MN2.39, MN3.1, MN4.1, MN5.1, MN5.2, MN5.3, MN5.4, MN5.5, MN5.6, MN5.7, MN5.8, MN5.9, MN5.10, MN5.11, MN5.12,**
- b) 0,001- 0,25 na terenach oznaczonych symbolami: **MN1.1, MN1.2, MN1.3, MN1.4, MN1.5, MN1.6, MN1.7;**
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;
- 8) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m.

5. Szczególne 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: **MN0.3, MN0.11, MN0.27, MN0.43, MN2.10, MN2.14, MN5.1, MN5.2, MN5.5, MN5.6, MN5.8, MN5.9, MN5.10, MN5.11, MN5.12** położone są częściowo lub w całości na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na których obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone na podstawie przepisów odrębnych oraz w ogólnych zasadach zagospodarowania terenu.

(...)

§ 29. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: R0.1, R0.2, R0.3, R0.4, R0.5, R0.6, R0.7, R0.8, R0.9, R0.10, R0.11, R0.12, R0.13, R0.14, R0.15, R0.16, R0.17, R0.18, R0.19, R0.20, R0.21, R0.22, R0.23, R0.24, R0.25, R0.26, R0.27, R0.28, R0.29, R0.30, R0.31, R0.32, R0.33, R0.34, R0.35.

2. Przeznaczenie podstawowe- tereny rolnicze.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

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

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

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

(...)

§ 34. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZL0.1, ZL0.2, ZL0.3, ZL0.4, ZL0.5, ZL0.6, ZL0.7, ZL0.8, ZL0.9, ZL0.10, ZL0.11, ZL0.12, ZL0.13, ZL0.14, ZL0.15, ZL0.16, ZL0.17, ZL0.18, ZL0.19, ZL0.20, ZL0.21, ZL0.22, ZL0.23, ZL0.24, ZL0.25, ZL0.26, ZL0.27, ZL0.28, ZL0.29, ZL0.30, ZL0.31, ZL0.32, ZL0.33, ZL0.34, ZL0.35, ZL0.36, ZL0.37, ZL0.38, ZL2.1, ZL2.2, ZL2.3.

2. Przeznaczenie podstawowe- tereny lasów.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązują przepisy odrębne.

(...)

Rozdział 4

USTALENIE STAWKI PROCENTOWEJ OPŁATY PLANISTYCZNEJ

§ 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: UT, RU/U, U/P, P, U;

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

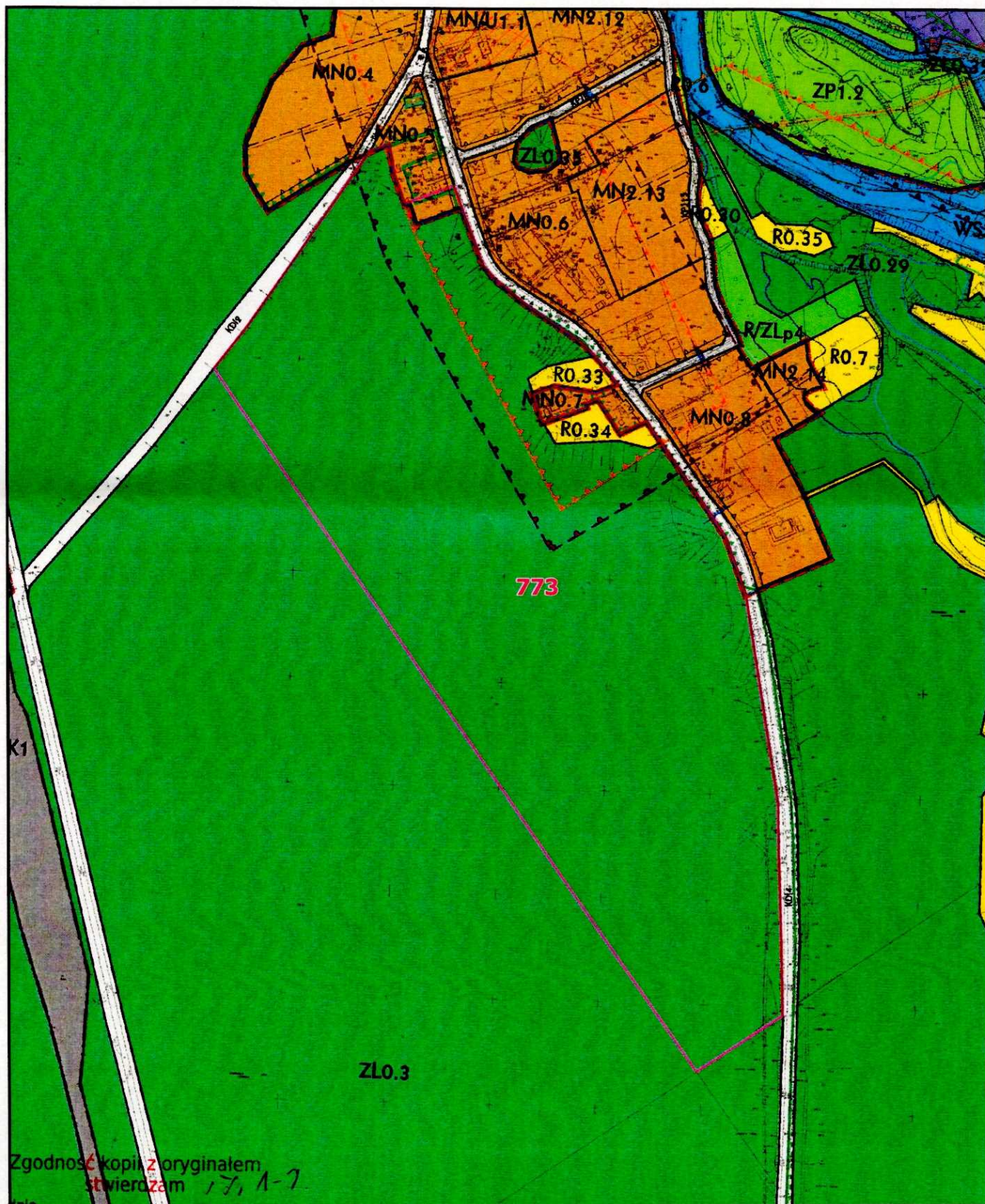
Jadwiga Rybicka

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OSIECZNICA DLA OBSZARU NR 4 W GRANICACH EWIDENCYJNYCH OBRĘBÓW:
ŁAWSZOWA I PRZEJĘŚLAW**

Uchwała nr XXXII/165/2021 Rada Gminy Osiecznica z dnia 27 kwietnia 2021 r.

(Dz. U. Woj. Dolnośląskiego poz 2387 z dnia 17 maja 2021 r.)

Działka: 773 obręb ŁAWSZOWA.



Zgodność kopii z oryginałem
stwierdzam 17.1.2

10.04.2024
INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego

Anna Warezak

SKALA: 1:5000 (ORYGINALNA SKALA 1:2000)

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Osiecznica dla obszaru nr 4 w granicach ewidencyjnych
obrębów: Ławszowa i Przejeśław
UCHWAŁA RADY GMINY W OSIECZNICY NR XXXII/165/2021 Z DNIA 27 kwietnia 2021 ROKU
RYSUNEK MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
SKALA 1:2000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
SKALA 1:5000 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 2387 z dnia 17 maja 2021 roku

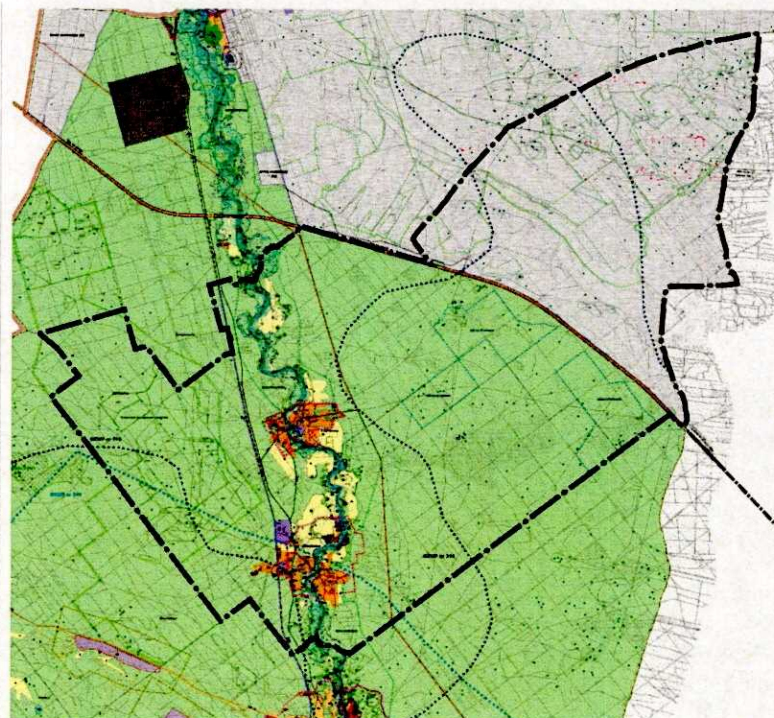
oznacza:

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY WSPÓLNOT WYZNANIOWYCH
	TERENY USŁUG TURYSTYKI
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUGOWE I PRODUKCYJNE
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY CMENTARZY
	TERENY LASÓW
	TERENY ROLNICZE ORAZ TERENY PROJEKTOWANYCH DOLESIEŃ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY AUTOSTRADY
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- WODOCIĄGI
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- TELEKOMUNIKACJA
	TERENY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH

OZE/EF

TERENY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
- ELEKTROWNI WODNYCH

	NUMER LUB NUMERY TERENU WYRÓZNIAJĄCY GO SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBOWIAZUJĄCE
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA STREFY „O” OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO TOŻSAMIEJ Z OBSZAREM HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO- UJĘTYM W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ) WRAZ Z ZABUDOWĄ
	GRANICA STREFY „OW” OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	ZABYTKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ)
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ), WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (WEZ)
	OBSZARY ZIELENI HISTORYCZNEJ
	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.
oznaczenia mające charakter informacyjny:	
	OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 PLB 020005 BORY DOLNOŚLĄSKIE
	OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY NATURA 2000 PLH 020050 DOLINA DOLNEJ KWISY
	PLH 020090 DĄBROWY KLICZKOWSKIE
	PLH 020063 WRZOSOWSKA ŚWIĘTOSZÓWSKO-ŁAWSZOWSKIE
	OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO Q ₁₀₀
	- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO Q ₁₀₀
	- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO Q ₁₀₀
	STREFA OCHRONNA DLA ZABUDOWAŃ MIESZKALNYCH, ZAKŁADÓW SPOŻYWCZYCH
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	GRANICE ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP nr 317
	„Niewska zewnętrzna zlokalizowana w Bolesławiecu” GZWP nr 315 „Zbiornik Chodanów - Gozdnicza”
	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBSZARY SIEDLISK PRZYRODNICZYCH
	POMNIK PRZYRODY
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH DOTYCZĄCYCH:	
	TRANSPORTU
	OBRONNOŚCI
	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



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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

