



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2013 r.

Poz. 5316

UCHWAŁA NR VI/XXXV/302/13 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 25 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Ozorowice o nazwie MPZP OZOROWICE I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013, poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2012, poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr VI/VII/64/11 Rady Gminy Wisznia Mała, z dnia 20 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Ozorowice o nazwie MPZP OZOROWICE I; Rada Gminy Wisznia Mała stwierdza nie naruszanie ustaleń „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA”, zatwierdzonego uchwałą nr V/XXXV/194/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 grudnia 2009 r. i uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Ozorowice o nazwie MPZP OZOROWICE I, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;

- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która ma dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,
 - e) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
 - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiekszy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1 m,
 - c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2 m;
- 9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW – bez elektrowni wiatrowych, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 10) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni terenu zajętych przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzona na wysokości 1 m;
- 11) **usługi nieuciążliwe** – usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, agencje pocztowe i bankowe, biura, gabinety lekarskie, gastronomia, naprawa sprzętu RTV i AGD, inne naprawy z wyjątkiem napraw samochodów; usługi krawieckie, dziewiarskie, kosmetyczne, pracownie projektowe, pokoje noclegowe do wynajęcia, komercyjne usługi opiekuńcze dla osób starszych oraz dzieci (w tym komercyjne przedszkola) i inne usługi nie wymagające parkingów dla ilości większej niż 5 pojazdów;
- 12) **uchwała** – niniejsza uchwała.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 6) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) obszary ujęte w ewidencji zabytków;

- 10) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
 - 11) granice stref maksymalnej dopuszczalnej wysokości projektowanych obiektów.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów:
- 1) stanowiska archeologiczne;
 - 2) granica strefy sanitarnej od cmentarza;
 - 3) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Trzebnickie;
 - 4) obszary i obiekty ujęte w rejestrze zabytków.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (do dwóch mieszkań w budynku), wraz z dopuszczonymi usługami na zasadach określonych w przepisach działu II, oraz urządzeniami towarzyszącymi i zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (do dwóch mieszkań w budynku) i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) **tereny usług** – przez co rozumie się tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) **tereny usług publicznych** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związanych z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, domy parafialne i klasztorne, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 6) **tereny usług sportu i rekreacji** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) **tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – rozumianych jako tereny na których zlokalizowano usługi oraz obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 8) **tereny obsługi produkcji rolnej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją i obsługą rolnictwa, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;
- 9) **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** – (w rozumieniu przepisów odrębnych), wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 10) **tereny rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 11) **tereny zieleni urządzonej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 12) **lasy** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 13) **zalesienia** – rozumiane zgodnie z przepisami lasach odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLn**;
- 14) **tereny cmentarza** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;

- 15) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – rozumiane jako wody powierzchniowe śródlądowe zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 16) **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące wytwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej, takie jak stacje transformatorowe wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **E**;
- 17) **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja** – przez co rozumie się teren na którym zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi ścieków takie jak przepompownie, rozdzielnie wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **K**;
- 18) **tereny obsługi komunikacji** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, przystanki wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 19) **tereny dróg publicznych** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KD-L** dla drogi klasy lokalnej,
 - b) **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej;
- 20) **tereny dróg wewnętrznych** – rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2012, poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej:

- 1) 0,1% dla terenów dróg publicznych;
- 2) 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 6. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 metrów od terenów ZL i ZLn;
- 3) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu.

§ 7. 1. Ustala się strefy maksymalnej wysokości zabudowy oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, przy czym obowiązują ustalenia działu II, obowiązuje wysokość obiektów budowlanych odpowiednio: nie większa niż 163 m n.p.m.; nie większa niż 223 m n.p.m.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:
 - a) remont, przebudowę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - c) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do zapisów uchwały lub dla istniejących budynków zgodnie z ich kształtem istniejącym,
 - d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 9. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie działki;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormalnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 4) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 2 metrów po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
- 5) obszar objęty planem częściowo położony jest w „Obszarze Chronionego Krajobrazu Wzgórza Trzebnickie” zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z uchwałą w sprawie utworzenia „Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Trzebnickie”;
- 6) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy wielorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej i usługowo-mieszkaniowej jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - d) tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko-parkowego obejmującego dwór w ruinie, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3870/1206 z dnia 15 grudnia 1964 r., park A/3891/449/W z dnia 3 maja 1979 r. oraz kościół św. Jana Chrzciciela, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/3869/1205 z dnia 15 grudnia 1965 r., oznaczone na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 niezależnie od ustaleń działu II obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego w zakresie: przebiegu dróg z zachowaniem istniejącej kamiennej nawierzchni, przebiegu linii zabudowy, kompozycji zespołu dworsko-parkowego;
- 2) działania odtworzeniowe – odbudowa dworu w terenie 5ZP;
- 3) zakaz podziałów i przegrodzeń dzielących optycznie zespół dworsko-parkowy 5ZP;
- 4) działania rewaloryzacyjne (zgodnie z wymogami § 12 ust. 2) w zespole dworsko-parkowym – w terenach 66MN i 67MN;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych – betonowych;
- 6) zakaz umieszczania reklam lub tablic reklamowych i banerów;
- 7) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych, istniejące linie napowietrzne należy zastąpić wziennymi;
- 8) zakaz lokalizowania naziemnych zbiorników na gaz płynny.

3. Dla terenu zabytkowego cmentarza przy kościele obowiązują ponadto następujące ustalenia:

- 1) zachować i konserwować elementy historycznego układu cmentarza, w tym historycznego ogrodzenia, bram, nagrobków;
- 2) wykluczyć lokalizację nowej zabudowy.

§ 11. Uwzględnia się obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, dla obiektów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
- 2) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków;
- 3) wszelkie działania podejmowane przy zabytkach, zgodnie z przepisem odrębnym.

§ 12. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 niezależnie od ustaleń działu II, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować historyczną linię zabudowy;
- 2) zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych;
- 3) zachować i odtwarzać budowlane i przyrodnicze elementy krajobrazu historycznego: ogrodzenia, bramy, szpalery;
- 4) dostosować nową zabudowę i części rozbudowywane do istniejącej zabudowy historycznej w zakresie: materiałów, gabarytów (wymiarów nie mogą przekraczać 25% wymiarów budynków sąsiadujących i poddanych rozbudowie);
- 5) nowa zabudowa o wysokości maksymalnie 9 metrów;

- 6) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastym matowym, dachy dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach 38° – 45° ; w obiektach historycznych, formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 7) elewacje tynkowane lub ceglane z elementami kamienia, drewna; w kolorach jasnych;
- 8) zakaz stosowania tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 9) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 10) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;
- 11) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, w tym linii napowietrznych i wiatraków;
- 12) tablice informacyjne lub szyldy wyłącznie na obiektach i ogrodzeniach związanych z prowadzoną działalnością;
- 13) zakaz stawiania wolno stojących silosów (dopuszczalne obudowane, w budynkach);
- 14) zakaz lokalizowania naziemnych zbiorników na gaz płynny.

§ 13. 1. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której jest mowa w ust. 1 w zakresie wymogów konserwatorskich obowiązuje:

- 1) zabudowa z dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach, krytymi dachówką w kolorze ceglastym matowym lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym matowym lub brązowym;
- 2) elewacje tynkowane lub ceglane z elementami kamienia, drewna; w kolorach jasnych;
- 3) zachować i odtwarzać budowlane i przyrodnicze elementy krajobrazu historycznego: ogrodzenia, bramy, szpalery;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 6) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 7) zakaz stawiania silosów o wys. przekraczającej 7 m;
- 8) zakaz lokalizowania naziemnych zbiorników na gaz płynny.

§ 14. 1. Na całym obszarze planu, z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu.

2. Na obszarze tym wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu obszar AZP 77-28:

- 1) stan. 1/5 cmentarzysko szkieletowe, wczesne średniowiecze;
- 2) stan nr 2/6 cmentarzysko ciałopalne, III–V okres epoki brązu;
- 3) stan. nr 3/7 ślady osadnictwa, okres neolitu;
- 4) stan. nr 4/8, ślady osadnictwa, z okresu średniowiecza;
- 5) stan. nr 5/6 osada, I–III w. n.e. – stanowisko bez lokalizacji;
- 6) stan. nr 6/24 ślady osadnictwa, pradziej;
- 7) stan. nr 7/25 osada?, wczesne średniowiecze;
- 8) stan. nr 8/23 osada?, późne średniowiecze;
- 9) stan. nr 9/22, ślady osadnictwa, późne średniowiecze.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje wyłączenie spod zalesienia obszaru stanowisk.

§ 16. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obszarów i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

- 1) obszar historycznego układu ruralistycznego;
- 2) dzwonnica, ul. Spacerowa 3, XIX w;
- 3) dawny cmentarz parafialny, ul. Spacerowa 3, ok. 1353;
- 4) oficyna dworska, nr 51a, ul. Młyńska 1–3, ok. 1905 r.;
- 5) obora, nr 51, ul. Młyńska 1–3, ok. 1890 r.;
- 6) dom mieszkalny, ul. Pęgowska 30, ok. 1920;

7) obora, ul. Pęgowska 30, ok. 1920;

8) dom mieszkalny, ul. Leśna 1, 1900–05.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;
- 2) utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego;
- 3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;
- 4) utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki, ślusarki okien i drzwi.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) przebicie nowych otworów po zharmonizowaniu ich z historyczną elewacją budynku;
- 2) rozbudowę obiektu pod warunkiem, że po rozbudowie budynek będzie tworzył spójną kompozycję z istniejącą częścią.

4. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1, obowiązuja:

- 1) nowa zabudowa na obszarze ewidencyjnym powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 2) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 9 m;
- 3) należy stosować dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym lub czerwonym;
- 4) należy stosować jasne, stonowane kolory elewacji.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie działki, do kanalizacji deszczowej lub do wód;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych o niskim zasiarczeniu lub stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wiatraków.

2. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dla nowej zabudowy, do czasu wybudowania sieci wodociągowej, własne ujęcia wody;
- 2) dla nowej zabudowy, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny z wyłączeniem terenów objętych ochroną konserwatorską;
- 4) przyłączenie do sieci telekomunikacyjnych;
- 5) lokalne oczyszczalnie ścieków.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce wliczając w to garaż;
- 3) dla obiektów usługowych:
 - a) obiekty handlowe i gastronomiczne – 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) obiekty produkcyjne, składy magazyny: minimum 2 stanowiska na 500 m² powierzchni użytkowej,
 - c) inne obiekty usługowe – minimum 2 stanowiska na 200 m² powierzchni użytkowej.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

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

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 40% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym;
- 3) uzupełniające: zabudowa zagrodowa i zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz usługowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, dla terenów 63MN i 64MN dopuszcza się budynki w zabudowie szeregowej;
- 2) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 3) dla terenów objętych ochroną konserwatorską (strefami A, B i obszarem ujętym w ewidencji zabytków) wysokość budynku nie większa niż 9 m;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 5) dla terenów poza strefami konserwatorskimi dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 6) dla terenów objętych ochroną konserwatorską (strefami A, B, K i obszarem ujętym w ewidencji zabytków), dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką w kolorze ceglastym matowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dla terenów objętych ochroną konserwatorską (strefami A, B i obszarem ujętym w ewidencji zabytków):
 - a) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m, dachy i pokrycie jak dla budynku mieszkalnego,
 - b) budynek inwentarski o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² dach i pokrycie jak dla budynku mieszkalnego;
- 3) dla pozostałych terenów:
 - a) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m, dach płaski, jedno, dwu lub wielospadowym,
 - b) budynek inwentarski z dachem płaskim, jedno, dwu lub wielospadowym.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 63MN, 64MN dopuszcza się zabudowę szeregową, do 6 segmentów w grupie i jednym mieszkaniem w segmencie.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5 dla terenu oznaczonego symbolem 63MN, 64MN,
 - b) nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4 dla pozostałych terenów;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 21 m;
- 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej:
 - a) powierzchnia działki (dla każdego z segmentów) nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki (dla każdego z segmentów) nie mniejsza niż 16 m;
- 3) dla działki w zabudowie wolno stojącej dla terenów 26MN, 27MN, 28MN, 31MN:
 - a) powierzchnia działki (dla jednego budynku) nie mniejsza niż 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki (dla jednego budynku) nie mniejsza niż 40 m;
- 4) dla działki w zabudowie bliźniaczej dla terenów 26MN, 27MN, 28MN, 31MN:
 - a) powierzchnia działki (dla każdego z segmentów) nie mniejsza niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki (dla każdego z segmentów) nie mniejsza niż 20 m;
- 5) dla działki w zabudowie wolno stojącej dla terenów 29MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN:
 - a) powierzchnia działki (dla jednego budynku) nie mniejsza niż 3500 m²,
 - b) szerokość frontu działki (dla jednego budynku) nie mniejsza niż 25 m;
- 6) dla działki w zabudowie bliźniaczej dla terenów 29MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN:
 - a) powierzchnia działki (dla każdego z segmentów) nie mniejsza niż 1700 m²,
 - b) szerokość frontu działki (dla każdego z segmentów) nie mniejsza niż 20 m;
- 7) dla działki w zabudowie szeregowej dla terenów 63MN i 64MN:
 - a) powierzchnia działki (dla każdego z segmentów) nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki (dla każdego z segmentów) nie mniejsza niż 9 m;
- 8) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 9) ustalenia, o których mowa w pkt 1-6 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 15 m;
- 2) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu;
- 3) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym 38° i nie większym niż 45° kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy jak dla budynku głównego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,45;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 9 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 3) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° , kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dla budynków gospodarczych lub garażowych dachy jak dla budynku mieszkalno-usługowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,35;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115° ;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów usług

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, ustala się przeznaczenie

- 1) podstawowe – tereny usług;
- 2) dla terenów 1U, 2U i 4U uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa i usługi publiczne.

2. Na terenach **1U** i **2U**, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12,5 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45° .

3. Na terenach 1U i 2U w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynek garażowy, gospodarczy, magazynowy wolno stojący o wysokości nie większej niż 6 m z dachem płaskim, jedno lub dwuspadowym.

4. Na terenach 1U i 2U dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

5. Na terenach 1U i 2U w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.

6. Na terenach 1U i 2U w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115° ;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

7. Na terenie **3U**, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 9 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

8. Na terenie 3U w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki.

9. Na terenie 3U w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

10. Na terenie **4U**, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12,5 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.

11. Na terenie 4U w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynek garażowy, gospodarczy, magazynowy wolno stojący o wysokości nie większej niż 6 m z dachem jak dla budynku głównego.

12. Na terenie 4U dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

13. Na terenie 4U w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,15;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki.

14. Na terenie 4U w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**, ustala się przeznaczenie

- 1) podstawowe – tereny usług;
- 2) uzupełniające – mieszkania na piętrze budynku i usługi publiczne.

2. Na terenie 5U, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 9 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

3. Na terenie 5U w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynek garażowy, gospodarczy, magazynowy wolno stojący o wysokości nie większej niż 6 m z dachem jak dla budynku głównego.

4. Na terenie 5U dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

5. Na terenie 5U w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,25;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki.

6. Na terenie 5U w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UP**, ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy nowych budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2200 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US, 2US, 3US, 4US**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 10% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wysokość nie większa niż 9 m;
- 2) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci nie większej niż 45°;
- 3) dopuszcza się obiekty tymczasowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy :
 - a) nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7 dla terenu oznaczonego symbolem 3US,
 - b) nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2 dla pozostałych terenów;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
 - a) nie mniejsza niż 30% powierzchni działki dla terenu 3US,
 - b) nie mniejsza niż 70% dla pozostałych terenów.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U/P**, ustala się przeznaczenie: tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość budynków, nie większa niż 14 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;
- 3) wysokość hal magazynowych i innych obiektów towarzyszących nie większa niż 16 m;
- 4) pas zieleni od strony terenów sąsiednich o szerokości minimum 5 metrów, zagospodarowany zielenią.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów obsługi produkcji rolnej, terenów rolniczych, zieleni, zieleni urządzonej, lasów i cmentarzy

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU**, **2RU**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny obsługi produkcji rolnej;
- 2) uzupełniające: na gruntach nie objętych ochroną: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW (bez elektrowni wiatrowych).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynków nie większa niż 10 m;
- 2) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 5° i nie większym niż 45°.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) dachy płaskie;
- 2) budynek garażowy, gospodarczy, inwentarski, magazynowy, wolno stojący o wysokości nie większej niż 10 m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe) i drogi wewnętrzne.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) uzupełniające: na gruntach nie objętych ochroną: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, (bez elektrowni wiatrowych).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°; kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym matowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1800 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 13R, 14R, 15R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, stawów oraz na gruntach nie objętych ochroną: urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i urządzeń służących uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych (bez elektrowni wiatrowych) o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5R, 12R, 16R** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa oraz stawy;
- 3) uzupełniające: na gruntach nieobjętych ochroną urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, krytymi dachówką w kolorze ceglastym matowym lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym matowym lub brązowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dachy płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające: terenowe urządzenia sportowe, chodnik i ścieżka rowerowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 3) zakaz budowy budynków.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 25m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5ZP**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,05;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się odbudowę pałacu. o przeznaczeniu usługowym z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 11400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 17 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL**, ustala się przeznaczenie las.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZLn, 2ZLn, 3ZLn, 4ZLn, 5ZLn, 6ZLn, 7ZLn, 8ZLn, 9ZLn, 10ZLn, 11ZLn, 12ZLn, 13ZLn, 14ZLn, 15ZLn, 16ZLn, 17ZLn, 18ZLn, 19ZLn**, ustala się przeznaczenie zalesienie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach tymczasowego zagospodarowania na okres do 30 lat. dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych i rekreacyjnych.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny cmentarzy;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, tereny obsługi komunikacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 6 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) pokrycie dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 25m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych i terenów zagrożonych powodzią

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS**, ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie: podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ustala się zakaz budowy budynków.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 8 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 25m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1K**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 3) uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy: obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 8 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 25 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KS nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych terenowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 6 m;
- 2) obowiązują dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 3) dopuszcza się dachy płaskie lub łukowe.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki 25m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6 m, jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: min. 5 m, jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym;
- 5) ulicę jednoprzestrzenną.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: min. 4 m, jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi i ulicę jednoprzestrzenną.

DZIAŁ III

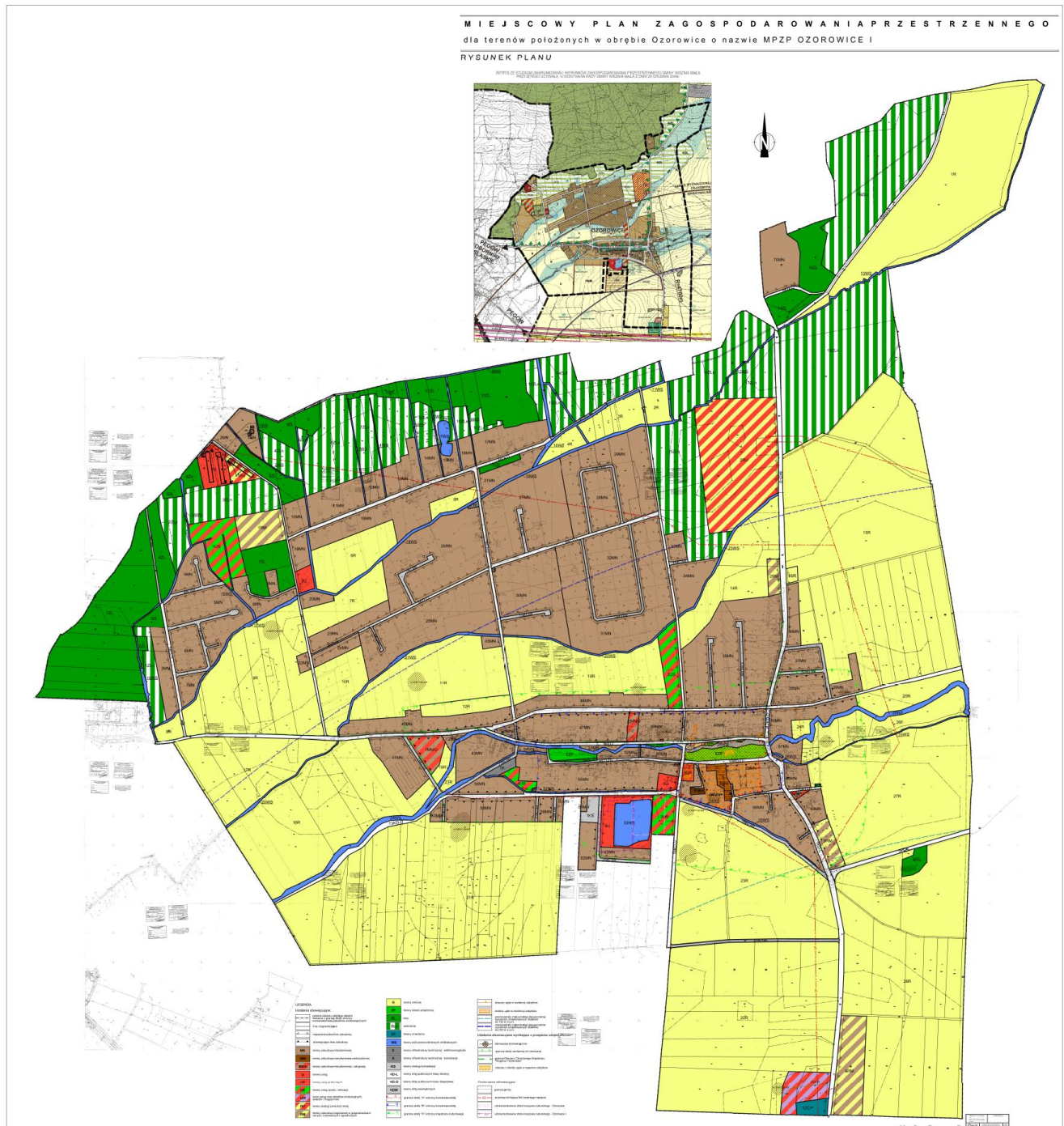
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
M. Ottenbreit

Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/XXXV/
/302/13 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia
25 września 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/XXXV/
/302/13 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia
25 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Wisznia Mała stwierdza, co następuje:

§ 1. Wyłożenie do publicznego wglądu nr 1

- 1) Nie uwzględnia się częściowo uwagi złożonej przez panią Elżbietę Pilarek, data wpływu 28 stycznia 2013 r. w części dotyczącej przesunięcia linii pomiędzy ZLn/14MN jak na sąsiedniej działce, ze względu na brak takiej możliwości w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała.
- 2) Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez Panią Ewę Dorosz i Czesława Dorosz, data wpływu 14 lutego 2013 r. w części dotyczącej przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniową, ze względu na brak takiej możliwości w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała.
- 3) Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez Państwa Bożenę i Tomasza Skrzypczak, data wpływu 15 lutego 2013 r.
- 4) Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej przez Panią Barbarę Siwik, data wpływu 18 lutego 2013 r. w zakresie powiększenia terenu 41MN pod zabudowę mieszkaniową, ze względu na brak takiej możliwości w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała.

§ 2. Wyłożenie do publicznego wglądu nr 2

- 1) Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez Panią Ewę Dorosz, data wpływu 18 lipca 2013 r. ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała.
- 2) Nie uwzględnia się w całości uwagi pana Andrzeja Kucharskiego, data wpływu 19 lipca 2013 r. ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała.
- 3) Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez Panią Ewę Dorosz i pana Czesława Dorosz, data wpływu 19 lipca 2013 r. ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała.
- 4) Nie uwzględnia się w całości uwagi państwa Jarosława i Emilii Chmura, data wpływu 22 lipca 2013 r. ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała.

UZASADNIENIE:

AD. § 1 pkt 1

Brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała. Uwaga dotyczy działki nr 53/1 i została uwzględniona częściowo w zakresie przesunięcia terenu mieszkaniowego o nie więcej niż o 16 (zapis Studium pozwala na rozszerzenie funkcji nie więcej niż o 50 m), co zostało wykonane.

AD. § 1 pkt 2

Brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała, który nie dopuszcza na tym terenie zabudowy mieszkaniowej – dopuszczona została zabudowa zagrodowa.

AD. § 1 pkt 3

Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na brak możliwości zmiany przebiegu stref konserwatorskich wyznaczonych i uzgodnionych przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pomimo rozmów z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, nie wydano zgody na zmianę przebiegu stref konserwatorskich.

AD. § 1 pkt 4

Brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała, uwaga uwzględniona w części w zakresie dopuszczenia zabudowy rolniczej. Właścicielka złożyła dwie uwagi z których ta dotycząca lokalizacji zabudowy zagrodowej została pozytywnie rozpatrzona.

AD. § 2 pkt 1

Brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała oraz ochronę terenów otwartych wzdłuż rzeki.

AD. § 2 pkt 2

Brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała oraz ochronę terenów otwartych wzdłuż rzeki oraz kolizyjne sąsiedztwo (po przeciwnej stronie drogi).

AD. § 2 pkt 3

Brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała (tereny nieuzbrojone oddalone od zabudowy).

AD. § 2 pkt 4

Brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała. Na planie uwzględniono głębokość zabudowy w nawiązaniu do działek sąsiednich, teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu, dodatkowo ochrona terenów otwartych wzdłuż rzeki.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/XXXV/
/302/13 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia
25 września 2013 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Wisznia Mała stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawartymi w treści Uchwały, ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne Gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała.