



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 czerwca 2017 r.

Poz. 2848

UCHWAŁA NR VII/XXVII/209/17 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 25 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I- A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą nr VI/VII/60/11 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 20 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I, zmienionej uchwałą nr VI/XXXVI/313/13 z dnia 30 października 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr VI/VII/60/11 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 20 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I pozwalającą na podział obszaru objętego planem na część A i część B i po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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 2009r., Rada Gminy Wisznia Mała uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MZPZ KRYNICZNO-POŁUDNIE I - A, obejmuje 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, stanowiące 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** – niniejsza uchwała;

- 2) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 3) **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 0,8m,
 - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie - nie więcej niż 1,5 m,
 - c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0m;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, 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, z zastrzeżeniem zachowania wymaganej przepisami minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) ocieplenia,
 - d) 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 3,0m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2,0m,
 - e) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie o 1,5m,
 - f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu 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 powiększy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w planie;
- 5) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – 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;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW - 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;
- 9) **usługi nieuciąźliwe** – 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;

10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania obiektu budowlanego w stanie nienaruszonym robotami ziemnymi do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu w przypadku braku kalenicy, bez masztów, odgromników, anten i kominów.

§ 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenu wraz z ich symbolami;
- 7) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) obszary zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;
- 10) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;
- 11) granica strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych nie większej niż 163 m n.p.m.;
- 12) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 13) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 14) przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia (DN 150, PN6,3MPa i DN65, PN 6,3MPa) wraz ze strefą kontrolowaną;
- 15) wymiarowanie;
- 16) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną.

2. Ponadto występuje oznaczenie informacyjne:

- 1) przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów :

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem zabudowy szeregowej i istniejącej zabudowy zagrodowej, 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) 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 jednorodzinnej (do dwóch mieszkań w budynku) i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 45% powierzchni działki, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) **tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano usługi i gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową o charakterze zabudowy jednorodzinnej (do dwóch mieszkań w budynku), zajmującą nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub nie więcej niż 45% powierzchni działki, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;

- 5) **tereny usług** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000m², gastronomii, usług hotelarskich, 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 i zdrowia wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) **tereny usług publicznych** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związane ze szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, kulturą, sportem i rekreacją wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 7) **tereny usług sportu i rekreacji** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty, urządzenia i budowle, w tym tymczasowe, związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 8) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 9) **tereny aktywności gospodarczej** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano usługi oraz obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 10) **tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją i obsługą rolnictwa wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;
- 11) **tereny rolnicze** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 12) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 13) **lasy** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 14) **tereny zieleni** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 15) **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej wraz z zielenią oznaczone symbolem **E**;
- 16) **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji wody wraz z zielenią, oznaczone symbolem – **W**;
- 17) **tereny infrastruktury technicznej – gaz** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji gazu oznaczone symbolem – **G**;
- 18) **tereny obsługi komunikacji** - tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi wraz z zielenią oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 19) **tereny dróg publicznych** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KD-S** dla drogi klasy ekspresowej,
 - b) **KD-GP** dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - c) **KD-Z** dla drogi klasy zbiorczej,
 - d) **KD-L** dla drogi klasy lokalnej,
 - e) **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej;

20) **tereny dróg wewnętrznych** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej: dla wszystkich terenów - 0,1%.

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 o nieregularnym przebiegu w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 5,6 m i nie większej niż 10,5 m od terenów KD-GP,
 - b) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 13,0 m od terenów KD-Z,
 - c) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 10,0 m od terenów KD-L,
 - d) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 18,4 m od terenów KD-D,
 - e) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 9,7 m od terenów KDW,
 - f) 12,0 m od terenów ZL;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 5,8 m i nie większej niż 10,5 m od terenów KD-GP,
 - b) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 13,6 m od terenów KD-Z,
 - c) 6,0 m od terenów KD-L,
 - d) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 24,2 m od terenów KD-D,
 - e) 6,0 m od terenów KDW;
- 3) brak określonych linii zabudowy oznacza realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Ustala się granicę strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych oznaczoną na rysunku planu.

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

§ 8. 1. Uwzględnia się istniejące czynne gazociągi wysokiego ciśnienia o średnicach nominalnych DN150 i DN65 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3MPa.

2. Określona na rysunku planu strefa kontrolowana od istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia przebiega w odległości 15,0 m od gazociągu (od osi gazociągu w obie strony).

3. Lokalizacja obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia i urządzeń komunikacji oraz sposób zagospodarowania, w granicach w/w strefy zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla projektowanego gazociągu DN150 PN 6.3MPa obowiązuje zasięg strefy kontrolowanej zgodny z przepisem odrębnym.

5. Lokalizacja obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia i urządzeń komunikacji oraz sposób zagospodarowania, w granicach strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Ustala się strefę ochronną od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 15,0 m – po 7,5 m od osi linii, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń działu II, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 10. 1. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50,0 m, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń działu II, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150,0 m oznaczoną na rysunku planu,

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, niezależnie od ustaleń działu II, nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązują zakazy zawarte w ust. 2.

§ 11. 1. Ustala się granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody oznaczone na rysunku planu.

2. W granicach, o których mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązują:

- 1) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 2) odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiających przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 3) zagospodarowanie terenu zielenią.

§ 12. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały inne niż ustalone w planie funkcję, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu;
- 3) rozbudowę nie wyżej niż do zapisów uchwały;
- 4) rozbudowę z zachowaniem istniejącej geometrii dachu, użytych materiałów i kolorystyki;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II, nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 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) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) pozostawienie ciągu ekologicznego wzdłuż cieków wodnych o szerokości 5,0 metrów po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami.

2. Na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisem odrębnym, kwalifikuje się pod względem akustycznym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zabudowy usługowej i mieszkaniowej jako tereny mieszkaniowo usługowe;
- 3) tereny usług sportu i rekreacji, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) tereny usług publicznych jako związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

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

- 1) staranne wpisanie nowej zabudowy w krajobraz kulturowy oraz jej realizacja w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach; obowiązuje zabudowa niewysoka ze stromymi dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach, krytymi dachówką w kolorze ceglastym matowym;
- 2) zachowanie i wyeksponowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleni);
- 3) podjęcie działań odtworzeniowych i rewitalizacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 6) zakaz stawiania silosów o wysokości przekraczającej 7,0m;
- 7) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 8) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych

(w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice są tożsame z granicami planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu jako obszar AZP 78-28:

- 1) Stanowisko nr 2/50/78-28 AZP;
- 2) Stanowisko nr 5/53/78-28 AZP;
- 3) Stanowisko nr 3/51/78-28 AZP;
- 4) Stanowisko nr 4/52/78-28 AZP;
- 5) Stanowisko Nr 5/53/78-28 AZP.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wyłączenie spod zalesienia.

§ 17. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obszaru i obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

- 1) Układ ruralistyczny wsi;
- 2) Dawna szkoła - siedziba firmy ul. Szkolna 2;
- 3) Kapliczka domkowa ul. Szkolna 6;
- 4) Budynek gospodarczy (stodoła) ul. Spacerowa 8;
- 5) Dom mieszkalny ul. Spacerowa 16a;
- 6) Budynek mieszkalno-gospodarczy - ul. Spacerowa 16;
- 7) Budynek gospodarczy (stodoła) - ul. Spacerowa 16;

- 8) Budynek gospodarczy ul. Spacerowa 16;
- 9) Ogródzenie metalowe ul. Spacerowa 16;
- 10) Dom mieszkalny ul. Trzebnicka 5;
- 11) Budynek mieszkalny ul. Trzebnicka 6.

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

- 1) zachowanie bryły budynku, 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) zachowanie historycznego układu wnętrza oraz zabytkowych elementów wystroju i wyposażenia;
- 5) 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 i nie straci pierwotnego charakteru.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w każdym terenie objętym planem,
- 2) dostawa wody z rozdzielczej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) 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 z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z rozdzielczych sieci elektroenergetycznych;
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 7) stosowanie do celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych o niskim zasiarczeniu lub stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 4) lokalne oczyszczalnie ścieków.

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

- 1) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania w granicach działek budowlanych, realizacja, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub na terenie;
- 2) na terenie MN, MN/U, U/MN, RU minimum jedno miejsce do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;

- 3) dla zabudowy zagrodowej minimum jedno miejsce do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 4) dla zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na dwa mieszkania;
- 5) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej:
 - a) usług handlu i gastronomii – dwa miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) produkcji, składów i magazynów, aktywności gospodarczej - minimum dwa miejsca do parkowania na 500m² powierzchni użytkowej,
 - c) innych usługowych, w tym usług sportu oraz usług publicznych – minimum dwa miejsca do parkowania na 200m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla terenu ZP i KS w ilości minimum dwa miejsca do parkowania;
- 7) dla terenów infrastruktury technicznej E, W i G nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania;
- 8) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.
USTALENIA DLA TERENÓW
Rozdział 6.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 19. 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** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 15% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w nowym, odrębnym budynku usługowym;
- 3) uzupełniające: zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz usługowe.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0m w tym wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 9,0 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 3) dla terenów lub ich części, objętych ochroną konserwatorską: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym;
- 4) dla terenów poza strefami konserwatorskimi: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym lub brązowym 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) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0m² i wysokości nie większej niż 6,0m.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 5% i nie większa niż 30% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej 1000m² za wyjątkiem terenu 7MN, dla którego minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m² a w zabudowie bliźniaczej 1600m² (po 800m² na segment).

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

- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², dla terenu 7MN nie mniejsza niż 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 21,0m;
- 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1600m², po 800m² na segment,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16,0m;
- 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.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW** ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 9,0m i nie większa niż 12,0m w terenie 1MW i 15,0m w terenach 2MW i 3MW;
- 2) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu;
- 3) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° dla terenu oznaczonego symbolem 2MW oraz nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40° dla terenów 1MW i 3MW.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 5% i nie większa niż 32% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600m².

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600m²;

- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0m;
- 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.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0m w tym wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 9,0 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 3) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym lub dachy płaskie.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0m² i wysokości nie większej niż 6,0m z dachem i pokryciem jak dla budynku mieszkalnego.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 5% i nie większa niż 50% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 750 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24,0m;
- 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.

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów usługowo mieszkaniowych i terenów usług

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN i 12U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej;
- 2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa;
- 3) uzupełniające: tereny usług publicznych.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0m w tym wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 9,0 m;
- 2) zakaz stosowania:

- a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- b) sidingu;
- 3) dla terenów lub ich części objętych ochroną konserwatorską: 1U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglстым;
- 4) dla terenów poza strefami konserwatorskimi: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglстым lub brązowym matowym.

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

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m² i wysokości nie większej niż 6,0m;
- 2) budynek inwentarski o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m².

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 5% i nie większa niż 60% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200m².

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 1200m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24,0m;
- 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.

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

- 1) podstawowe: tereny usług: gastronomii, usług hotelarskich, turystyki i odnowy biologicznej, z wyłączeniem usług innych wymienionych w § 4 pkt 5;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne.

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

- 1) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8,0m i nie większa niż 14,0m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 3) dla terenu 1U i 2U dachy o kącie nachylenia nie większym niż 45° w tym dachy płaskie.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 50% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 4000m².

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 150m² i wysokości nie większej niż 7,0m.

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 4000m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 45,0m;
- 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.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny usług;
- 2) uzupełniające: tereny usług publicznych, lokale mieszkalne w budynkach usługowych (w odległości co najmniej 150m od drogi KD-GP).

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

- 1) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6,0m i nie większa niż 10,0m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 3) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym.

3. Na terenie **3U**, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 70% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 4000m².

4. Na terenie **3U**, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 250m² i wysokości nie większej niż 6,0m z dachem jak dla budynku głównego.

5. Na terenie **3U**, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 4000m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 45,0m;
- 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.

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

- 1) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6,0m i nie większa niż 10,0m;
- 2) zakaz stosowania:

- a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 3) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym.

7. Na terenie **4U**, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 40% i nie większa niż 80% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m².

8. Na terenie **4U**, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0m;
- 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.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 4,0m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 3) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym lub dachy płaskie.

10. Na terenie **5U**, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 40% i nie większa niż 90% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 300m².

11. Na terenie **5U**, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0m;
- 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.

12. Na terenach **6U, 7U, 8U, 9U i 10U**, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 4,0m i nie większa niż 10,0m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;

3) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30° - 45° , kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym.

13. Na terenach **6U, 7U, 8U, 9U i 10U**, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe o wysokości nie większej niż 6,0m i z dachem jak dla budynku głównego.

14. Na terenach **6U, 7U, 8U, 9U i 10U**, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 20% i nie większa niż 60% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m².

15. Na terenach **6U, 7U, 8U, 9U i 10U**, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0m;
- 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.

16. Na terenach **11U i 12U**, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 2.5m i nie większa niż 10,0m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° .

17. Na terenach **11U i 12U**, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: budynki gospodarcze i garażowe o wysokości nie większej niż 6,0m.

18. Na terenach **11U i 12U**, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 70% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m².

19. Na terenach **11U i 12U**, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0m;
- 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.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP, 2UP**, ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych.

2. Na terenie **1UP**, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 14,0m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

3. Na terenie **1UP**, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe o wysokości nie większej niż 8 m o dachu jak w budynku głównym.

4. Na terenie **1UP**, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 50% i nie większa niż 80% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 6000m².

5. Na terenie **1UP**, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 6000m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 34,0m;
- 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 ust. 5 pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Na terenie **2UP**, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 14,0m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

7. Na terenie **2UP**, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 50% i nie większa niż 98% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 98% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 900m².

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 900m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0m;
- 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.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów usług sportu i rekreacji,

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

- 1) podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające dla terenu 1US, 2US: usługi zdrowia;

3) uzupełniające dla terenu 3US: tereny zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) kształtowanie budynków jako wolno stojące;
- 2) wysokość zabudowy: do 12,0m;
- 3) dachy o nachyleniu połaci do 45°.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 25%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 3000m².

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50,0m;
- 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.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P**, **2P**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 90% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 2% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 4000m².

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 4000m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0m;
- 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.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/P, 2U/P**, ustala się przeznaczenie: tereny aktywności gospodarczej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 45°.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 70% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000m².

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 2000m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40,0m;
- 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.

Rozdział 10.

Ustalenia dla terenów obsługi produkcji rolnej, terenów rolniczych i lasów

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RU**, ustala się przeznaczenie: teren obsługi produkcji rolnej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 20 % i nie większa niż 60% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 5000m².

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40,0m;
- 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.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R i 14R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, sieci infrastruktury technicznej i stawów hodowlanych o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2R,13R, 15R, 16R** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej, inwestycji z zakresu łączności publicznej, sieci infrastruktury technicznej i stawów hodowlanych o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0m w tym wysokość budynku mieszkalnego nie większa niż 9,0m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy, gospodarczy lub inwentarski o wysokości nie większej niż 12,0m.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 5% i nie większa niż 40% ;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki.

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

- 1) podstawowe: tereny zieleni;
- 2) uzupełniające: terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 1% i nie większa niż 10%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
- 4) zakaz budowy budynków.

3. 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 5,0m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL**, ustala się przeznaczenie las.

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 zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 1% i nie większa niż 4%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 95% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.

Rozdział 11.

Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS** ustala się przeznaczenie tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszcza się urządzenia i budowle wodne.

Rozdział 12.

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 6,0m.

3. W przypadku budowy budynków dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym, brązowym.

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

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

5. Na terenach, o których 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 5,0m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1G**, ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 6,0m z zastrzeżeniem ust. 3.

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

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na rozmiary działki i jej zagospodarowanie.

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

- 1) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 6,0m.

3. W przypadku budowy budynków dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym lub brązowym matowym.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 1% i nie większa niż 20%;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki 500m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 20,0m;
- 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, 3KS, 4KS** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków oraz wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0m.

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 5,0m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

Rozdział 13.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-S**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy ekspresowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio: 48,5m, 52,7m.

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

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-GP**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu w tym miejscu wskazanym na rysunku odpowiednio: 24,9m, 15,5m, 33,9m, 36,0m, 49,5m, 34,0m, 33,8m.

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

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio: 14,0m, 11,8m, 19,7m, 9,3m, 8,7m, 12,8m.

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) zieleń.

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

§ 42. 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 jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio: 19,1m, 18,3m, 14,8m, 16,6m.

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) zieleń.

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

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D** ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio: 5,9m, 9,0m, 10,0m, 12,0 m, 5,8m, 7,0m, 6,2m, 8,3m.

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

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) elementy wyposażenia drogi;
- 3) zieleń.

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

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla drogi **4KDW** ustala się brak wjazdu na **1KD-GP**.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio: 10m, 4,5m, 8,0m, 4,9m, 4,1m, 7,0m, 7,7m, 12,8m, 5,4m, 5,0m, 10,2m, 5,1m, 6,1m, 10,6m, 14,7m.

4. 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.

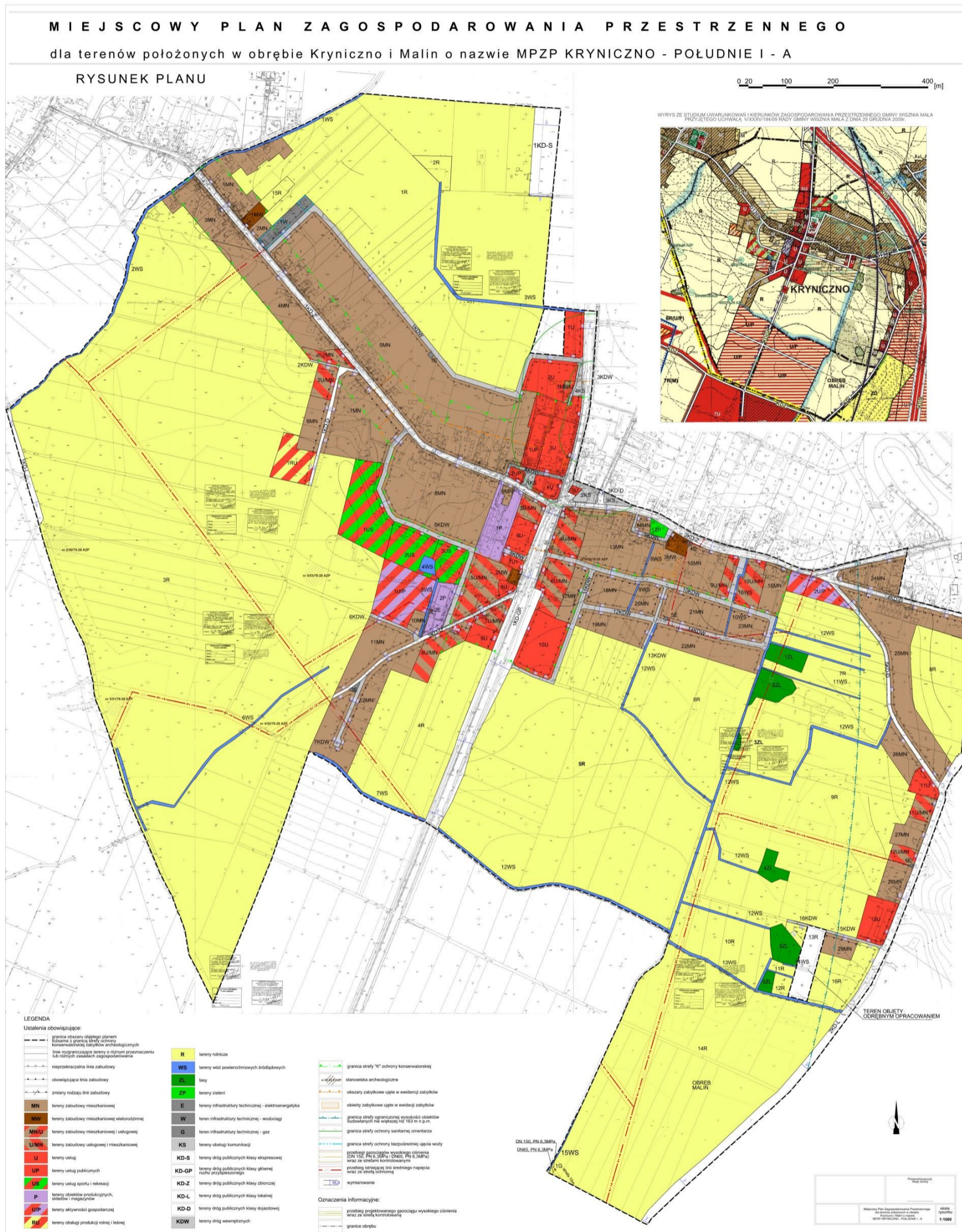
DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 46. 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 VII/XXVII/209/17
 Rady Gminy Wisznia Mała
 z dnia 25 stycznia 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/XXVII/209/17
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego
zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP
KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Wisznia Mała postanawia co następuje:

Wyłożenie I

§ 1.

Nie uwzględnia się w części uwagi dotyczącej działki nr 46/2, złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, wniesionej pismem z dnia 10.10.2012 r. przez Eco Investment sp. z o.o. - uwagę uwzględniono częściowo pozytywnie

w zakresie części działki nr 46/1, gdzie możliwe jest dopuszczenie zabudowy zagrodowej (bez części działki oznaczonej w ewidencji jako LS, ponieważ wymagałoby to zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne i byłoby niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała.) Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr 46/2, ze względu na brak dojazdu do działki. Nie ma uzasadnionej ekonomicznie potrzeby projektowania drogi wewnętrznej tylko do tej jednej działki.

§ 2.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, pismem z dnia 10.10.2012 r. przez panią Muzykę Lucynę, dotyczącą zmiany przeznaczenia działek nr 69 i 70 z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową - uwaga nieuwzględniona ze względu na położenie działek na terenie zajmowanym przez grunty organiczne, podlegające szczególnej ochronie, polegającej na ograniczaniu ich przeznaczenia na cele nierolnicze i zapobieganiu ich degradacji będące elementami ochrony środowiska przyrodniczego (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała).

§ 3.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I pismem z dnia 16.10.2012 r. przez pana Adama Sendaka, dotyczącą umożliwienia budowy na działkach nr 127/1, 127/2 ekologicznej przetwórnicy owoców i warzyw w tym: hali produkcyjnej, hali magazynowej i zagrody mieszkalnej - uwaga nieuwzględniona w całości ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała. Dla wnioskowanej inwestycji powinno się przyjąć przeznaczenie opisane jako produkcja rolnicza, a nie tereny rolnicze, a takiego przeznaczenia studium nie przewiduje.

§ 4.

Nie uwzględnia się części uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin

o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, pismem z dnia 10.10.2012 r. przez pana Zbigniewa Zawadzkiego, dotyczącą uwzględnienia w planie jako działek zagrodowych – działek nr 10/12

i 10/13 obręb Kryniczno - uwaga częściowo uwzględniona w zakresie możliwości dopuszczenia zabudowy zagrodowej na części działki nr 10/12 nie głębiej jednak niż zabudowa na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 5MN, nieuwzględniona dla pozostałej części.

§ 5.

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin

o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, pismem z dnia 19.11.2012 r. przez panią Mariannę Dębkowską i pana Jana Dębkowskiego, dotyczącej lokalizacji na działce nr 19/7 zabudowy zagrodowej - uwaga uwzględniona częściowo pozytywnie w zakresie wniesienia podziału drogi wewnętrznej. Nieuwzględniona w części dotyczącej lokalizacji zabudowy zagrodowej na działce nr 19/7 zlokalizowanej w sporej odległości od zabudowy na terenach sąsiednich – nie dopuszcza się rozproszenia zabudowy zagrodowej.

§ 6.

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin

o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, pismem z dnia 21.11.2012 r. przez pana Mieczysława Cisowskiego, dotyczącej braku zgody przeprowadzenia drogi wewnętrznej przez działkę nr 107/11 - uwaga częściowo uwzględniona w części dotyczącej powiększenia terenu 3US (usługi sportu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej) zgodnie z uwagą. Uwaga nieuwzględniona

w części dotyczącej braku zgody na projektowaną drogę 5KDW – przebieg drogi został wyznaczony już w planie poprzednio uchwalonym, jest niezbędny do obsługi komunikacyjnej terenu (także działek inwestora). Zaznaczyć należy iż piszący posługuje się oznaczeniami terenów występującymi w planie obowiązującym (poprzednio uchwalonym), a nie w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, stąd rozbieżność oznaczeń.

§ 7.

Nie uwzględnia się w całości uwagi firmy Budnest Sp. z o.o. złożonej pismem z dnia 26.11.2012 r. dla działek gruntu 148/1, 148/2 AM-1 obręb Kryniczno, wnoszącej o wyłączenie przedmiotowej nieruchomości z opracowania planu ze względu na toczące się postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy - uwaga nieuwzględniona, teren którego dotyczy uwaga został wydzielony do odrębnego planu o nazwie MPZP Kryniczno-Południe I-B.

Wyłożenie II

§ 8.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A przez WFP Wojtysiak, Dubrownik Winnicka SP.P Adwokatów, pismem z dnia 31.01.2014 r. dla działek nr 121, 124/4, 124/5, 124/6, 124/7, 124/8, 124/9, 124/10, 124/11, 124/12, 124/13, 124/14, 124/15, 124/16, 124/17, 124/18, 124/19, 124/20, 124/23, 124/24, 124/22 o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dla mieszkańców - uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała.

Wyłożenie IV

§ 9.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A, pismem z dnia 29.02.2016 r. przez pana Marka Strulaka, dotyczącej przeznaczenia działki 118 w całości na cele budowlane - uwaga nieuwzględniona, ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała oraz brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

§ 10.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A, pismem z dnia 29.02.2016 r. przez pana Marka Strulaka, dotyczącej przywrócenia orientacyjnego podziału na działce 118, obowiązującego w planie z 2010 r. dla tego obszaru - uwaga nieuwzględniona z powodu braku kompetencji Rady Gminy do wprowadzania tego typu ograniczeń w planach miejscowych, zgodnie z obecnym brzmieniem ustawy o planowaniu oraz aktualnego orzecznictwa sądowego.

§ 11.

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej do projektu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A pismem z dnia 29.02.2016 r. przez pana Marka Strulaka, dotyczącej przywrócenia ustaleń obowiązującego planu z 2010 r. do ww. projektu planu dla działek 169 oraz 185 - uwaga nieuwzględniona, ponieważ przebiegający przez te działki rów pełni istotną funkcję i musi pozostać na rysunku projektu planu bez zmian oraz braku uzasadnienia dla przeznaczenia drogi dojazdowej do rozłogu pól na drogę publiczną obsługującą tereny zabudowy mieszkaniowej ze względu na wysokie koszty urządzania drogi.

§ 12.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A pismem z dnia 29.02.2016 r. przez pana Marka Strulaka, dotyczącej przeznaczenia działki 170 oraz 171 na tereny dróg publicznych - uwaga nieuwzględniona z powodu braku uzasadnienia dla przeznaczenia drogi dojazdowej do rozłogu pól na drogę publiczną obsługującą tereny zabudowy mieszkaniowej ze względu na wysokie koszty urządzania drogi.

§ 13.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A, pismem z dnia 29.03.2016 r. przez pana Tadeusza Jędrzejczyka, dotyczącej przeznaczenia działki 18/6 na tereny 1KDW (zmiana z drogi wewnętrznej na drogę dojazdową publiczną) - uwaga nieuwzględniona z powodu kosztów wykupu i urządzania drogi.

§ 14.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A pismem z dnia 29.03.2016 r. przez pana Sylwestra Mikołowskiego, dotyczącej przeznaczenia działki 16 oraz 11/15 na tereny 1KDW (zmiana z drogi wewnętrznej na drogę dojazdową publiczną) - uwaga nieuwzględniona z powodu kosztów wykupu i urządzania drogi.

§ 15.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A pismem z dnia 29.03.2016 r. przez pana Jerzego Gawędę, dotyczącej przeznaczenia działki 15/4 na tereny 1KDW (zmiana z drogi wewnętrznej na drogę dojazdową publiczną) - uwaga nieuwzględniona z powodu kosztów wykupu i urządzania drogi.

§ 16.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A pismem z dnia 29.03.2016 r. przez panią Marię Solarewicz, dotyczącej przeznaczenia działki 13/4, 13/5 oraz 13/7 na tereny 1KDW (zmiana z drogi wewnętrznej na drogę dojazdową publiczną) - uwaga nieuwzględniona z powodu kosztów wykupu i urządzenia drogi.

§ 17.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A pismem z dnia 29.03.2016 r. przez panią Annę Sobuś, dotyczącej przeznaczenia działki 13/6 na tereny 1KDW (zmiana z drogi wewnętrznej na drogę dojazdową publiczną) - uwaga nieuwzględniona z powodu kosztów wykupu i urządzenia drogi.

§ 18.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A pismem z dnia 25.03.2016 r. przez państwa Jana i Mariannę Dębkowskich, dotyczącej wyłączenia działki 19/7 (obręb Kryniczno) z planu - uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenie zawarte w projekcie planu jest identyczne z ustaleniem planu z 2010 roku – wyłączenie działki z planu nie zmieni przeznaczenia terenu.

Wyłożenie V**§ 19.**

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A pismem z dnia 28.11.2016 r. przez państwa Jana i Mariannę Dębkowskich, dotyczącej wyłączenia działki 19/7 (obręb Kryniczno) z planu - uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenie zawarte w projekcie planu jest identyczne z ustaleniem planu z 2010 roku – wyłączenie działki z planu nie zmieni przeznaczenia terenu.

§ 20.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-A pismem z dnia 28.11.2016 r. przez panią Jadwigę Paciuch, dotyczącej dopuszczenia zabudowy usługowo-mieszkańcowej na działce 107/11 (obręb Kryniczno) - uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/XXVII/209/17
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 25 stycznia 2017 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 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Wisznia Mała stwierdza, że:

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu 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:

- 1) środki własne gminy,
- 2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) 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