



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 grudnia 2016 r.

Poz. 5900

UCHWAŁA NR VII/XXIII/169/16 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Wysoki Kościół, o nazwie MPZP OBREB WYSOKI KOŚCIÓŁ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), 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.) oraz w związku z uchwałą nr V/XXXVIII/222/10 Rady Gminy Wisznia Mała, z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Wysoki Kościół o nazwie MPZP OBREB WYSOKI KOŚCIÓŁ, uchwałą nr VI/XXXIV/290/13 z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/XXXVIII/222/10 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Wysoki Kościół oraz uchwałą nr VII/V/42/15 z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr VI/XXXIV/290/13 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/XXXVIII/222/10 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Wysoki Kościół, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają zapisów 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. **Rada Gminy Wisznia Mała uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Wysoki Kościół o nazwie MPZP OBREB WYSOKI KOŚCIÓŁ, zwany dalej planem, 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) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 4) **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;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie 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 3,5m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2,0m,
 - e) schodów do budynku, pochylni, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5m, 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;
- 7) **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 na odległość nie większą niż 1,5m,
 - c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0m;
- 8) **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 miejsc postojowych dla więcej niż pięciu pojazdów;
- 9) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu w przypadku braku kalenicy, bez masztów, odgromników, anten i kominów;
- 10) **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.

§ 3. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 10) granica obszaru zabytkowego ujętego w ewidencji zabytków;
- 11) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;
- 12) stanowiska archeologiczne;
- 13) granica strefy sanitarnej od cmentarza;
- 14) obiekty ujęte w rejestrze zabytków;
- 15) przebieg istniejącej linii energetycznej wysokiego i średniego napięcia wraz ze strefą ochronną;
- 16) wymiarowanie dróg i linii zabudowy.

§ 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, z wyłączeniem zabudowy szeregowej) i istniejącą zabudowę zagrodową 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 usług** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) **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 oraz kaplice wraz zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 5) **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**;
- 6) **tereny obsługi produkcji rolnej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją i obsługą rolnictwa w gospodarstwie ogrodniczym oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;

- 7) **tereny rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 8) **tereny zieleni** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 9) **tereny cmentarza** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych, takie jak: domy pogrzebowe, kostnice, kaplice i budynki administracyjne, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 10) **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **E**;
- 11) **tereny dróg publicznych**- oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KD-S** dla drogi klasy ekspresowej,
 - b) **KD-GP** dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - c) **KD-L** dla drogi klasy lokalnej,
 - d) **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej;
- 12) **tereny dróg wewnętrznych** - rozumiane jako tereny dróg nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 13) **tereny obsługi komunikacji** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: parkingi, miejsca postojowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

§ 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:

- 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, o nieregularnym przebiegu w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 10,0 m od terenów KD-GP,
 - b) nie mniejszej niż 0,1 m i nie większej niż 6,0 m od terenów KD-L,
 - c) nie mniejszej niż 2,5 m i nie większej niż 10,0 m od terenów KD-D,
 - d) nie mniejszej niż 2,6 m i nie większej niż 6,0 m od terenów KDW;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 6,0 m od terenów KD-L,
 - b) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 8,9 m od terenów KD-D,
 - c) nie mniejszej niż 6,0 m od terenów KDW;
- 3) brak określonych linii zabudowy oznacza realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ochronną w odległości 15,0 m od osi istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia, w każdą stronę od osi oraz 7,5 m od osi linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od osi.

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.

§ 8. 1. Wyznacza się oznaczoną na rysunku planu granicę strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50,0 m.

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

§ 9. 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 funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość i 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, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 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) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 1,5 metra po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
- 4) obszar objęty planem położony jest w całości w „Obszarze Chronionego Krajobrazu Wzgórza Trzebnickie”. Obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z uchwałą w sprawie utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Trzebnickie;
- 5) na obszarze objętym planem, zgodnie z przepisem odrębnym, kwalifikuje się pod względem akustycznym tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i zagrodowej jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Ustala się strefę „A” ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu dla zespołu kościelnego, obejmującego kościół par. Niepokalanego Serca NMP i kaplicę cmentarną, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A/3883/646/W z dnia 29.05.1990, kaplicę grobową wpisaną do rejestru zabytków decyzją nr A/3877/1723 z dnia 20.06.1966 oraz cmentarz katolicki i cmentarz parafialny poewangelicki.

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

- 1) prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną;
- 2) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg i ulic, kompozycji wnętrza urbanistycznego oraz kompozycji zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. historycznych nawierzchni ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń);
- 3) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
- 4) zakaz przegrodzeń dzielących optycznie zabytkowe zespoły zabudowy;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych – betonowych;
- 6) zakaz umieszczania reklam lub tablic reklamowych i banerów;

- 7) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi;
- 8) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami telekomunikacyjnymi;
- 9) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z zabytkowym charakterem założeń.

3. Dla terenów zabytkowych cmentarzy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję;
- 2) cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone;
- 3) nakaz zachowania i konserwacji elementów historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historycznych ogrodzeń, bram, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej oraz zieleni;
- 4) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu;
- 5) ze względu na ochronę zabytkowego otoczenia cmentarzy należy wykluczyć lokalizację nowej zabudowy;
- 6) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria.

§ 12. Uwzględnia się obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z § 11 uchwały. Dla obiektów i zespołów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
- 2) wszelkie działania podejmowane przy zabytkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla historycznego siedliska, oznaczoną na rysunku planu.

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

- 1) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy;
- 2) nakaz zachowania i odtworzenia budowlanych i przyrodniczych elementów krajobrazu historycznego: ogrodzenia, bramy, szpalery;
- 3) nakaz dostosowania nowej zabudowy i rozbudowy do istniejącej zabudowy historycznej w zakresie materiałów, gabarytów;
- 4) nakaz stosowania elewacji tynkowanych w jasnych kolorach;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 6) zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych;
- 7) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami telekomunikacyjnymi;
- 8) zakaz lokalizowania wolno stojących silosów (dopuszczalne obudowane);
- 9) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, krytych dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym.

§ 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) nakaz zachowania historycznej linii zabudowy;
- 2) nakaz odtworzenia i rewaloryzacja obiektów zachowanych, w tym historycznej zieleni- szpalerów;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

- 4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 5) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 6) zakaz lokalizacji silosów o wysokości powyżej 7,0 m;
- 7) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, krytych dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów 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 obszaru objętego planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, wymagane jest postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu jako obszar AZP 76-29:

- 1) stanowisko nr 1/53 ślad osadnictwa kultury łużyckiej;
- 2) stanowisko nr 2/54 ślad osadnictwa z okresu neolitu.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają postępowania 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, według wykazu:

- 1) Układ ruralistyczny wsi;
- 2) Cmentarz katolicki – ok. 1870;
- 3) Cmentarz parafialny poewangelicki - XIV, XIX wiek;
- 4) dom mieszkalny ul. Parkowa 7;
- 5) dom mieszkalny ul. Zacisze 2-4;
- 6) stodoła ul. Zacisze 2-4;
- 7) dom mieszkalny dawna szkoła ul. Cicha 7;
- 8) dom mieszkalny ul. Cicha 3;
- 9) budynek mieszkalny ul. Zacisze 3;
- 10) budynek gospodarczy szachulec ul. Zacisze 7;
- 11) budynek mieszkalny, ul. Parkowa 17/19;
- 12) budynek gospodarczy, ul. Parkowa 17/19;
- 13) budynek gospodarczy, ul. Parkowa 17/19;
- 14) budynek gospodarczy, ul. Parkowa 17/19;
- 15) budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 1/3;
- 16) budynek gospodarczy ul. Ogrodowa 1/3.

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.

4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej:

- 1) nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 2) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym;
- 3) jasne, stonowane kolory elewacji;
- 4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

5. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dla zabudowy innej niż mieszkaniowa:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

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 obowiązują:

- 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 celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych o niskim zasilaniu lub stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

2. Na obszarze 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 obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych, realizowanych, jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub terenowe;
- 2) na terenie MN, MW minimum jedno miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;

- 3) dla zabudowy zagrodowej minimum jedno miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 4) dla usług U:
 - a) obiekty handlowe i gastronomiczne – minimum 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) inne obiekty usługowe – minimum 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla terenu usług publicznych UP – minimum 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej, lokalizowanych na terenie 1KS i 1KD-D;
- 6) dla terenu ZC i KS w ilości minimum 2 miejsca postojowe, lokalizowane na terenie KS;
- 7) dla terenu RU w ilości minimum 2 miejsca postojowe;
- 8) dla terenu U/P - minimum 2 miejsca postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej obiektów lub budynków;
- 9) dla terenu ZP w ilości minimum 2 miejsca postojowe, lokalizowane na terenach KD-L, KD-D i KDW;
- 10) dla terenów infrastruktury technicznej E nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc postojowych;
- 11) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych;
- 12) 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.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
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** 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: 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) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 9,0 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
- 4) dla terenów objętych ochroną konserwatorską dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglonym;
- 5) 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 ceglonym, 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 6,0 m;
- 3) budynek inwentarski o powierzchni zabudowy nie większej niż 250,0 m²;
- 4) dla budynków garażowych, gospodarczych lub inwentarskich dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie.

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

- 1) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 10MN, 11MN, 16MN intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 2) dla terenów 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,63;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1000 m² a w zabudowie bliźniaczej 1600 m² (po 800 m² dla każdego z segmentów).

5. 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 (dla jednego budynku) nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki (dla jednego budynku) nie mniejsza niż 21,0 m;
- 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1600 m² (po 800 m² dla każdego z segmentów),
 - b) szerokość frontu działki (dla każdego z segmentów) nie mniejsza niż 16,0 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.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW** ustala się przeznaczenie:

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

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

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

3. Na terenie, o którym 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 50,0 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) dla budynku gospodarczego lub garażowego dach jak dla budynku mieszkalnego.

4. 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 0,35;
- 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) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35,0 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.

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów usług i aktywności gospodarczej

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: tereny usług;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 90,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 22. 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 nowej zabudowy kubaturowej.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 8000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny aktywności gospodarczej;
- 2) uzupełniające: usługi publiczne.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;

- 2) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;
- 3) pas zieleni od strony terenów zabudowy mieszkaniowej o szerokości minimum 5,0 m;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, przylegającej do terenu, położonej poza granicami planu.

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 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 5000 m².

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

Rozdział 8.

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

§ 24. 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 10,0 m;
- 2) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,6 powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki ;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 5000 m².

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

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R** 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 i urządzeń infrastruktury technicznej i stawów hodowlanych o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6R, 7R** ustala się przeznaczenie:

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

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 budynku mieszkalnego nie większa niż 9,0m;
- 2) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynek gospodarczy, magazynowy, wolno stojący o powierzchni zabudowy nie większej niż 200,0 m² i wysokości nie większej niż 9,0 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 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki .

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

- 1) podstawowe: tereny zieleni;
- 2) uzupełniające: terenowe urządzenia sportowe, wiata;
- 3) dla terenu 1ZP budynek świetlicy wiejskiej.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 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 symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym.

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 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki 25,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5,0 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115° .

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

- 1) podstawowe: tereny cmentarza;
- 2) uzupełniające: dla terenu **2ZC** położonego poza strefą konserwatorską: usługi związane z obsługą cmentarza.

2. Na terenie **1ZC** i w części terenu **2ZC** położonej w strefie konserwatorskiej, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na pozostałym terenie **2ZC** w części położonej poza strefą konserwatorską, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 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 symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30° - 45° , kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym.

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 0,05;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki 25,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115° .

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E** 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:

- 1) wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 8,0 m;
- 2) dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci 30° - 45° , kryte dachówką ceramiczną lub betonową, matową w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym.

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 zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki 25,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny obsługi komunikacji.

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

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

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 5,0 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 **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 101,6 m.

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

§ 32. 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 przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 30,1 m, 38,5 m, 39,7 m, 45,8 m.

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

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

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 10,0 m i 11,1 m.

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

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-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 jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku odpowiednio: 7,6 m, 8,9 m, 9,8 m, 10,3 m, 10,4 m, 12,5 m.

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) ulicę jednoprzestrzenną.

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

§ 35. 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, 19 KDW, 20KDW** 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 jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku odpowiednio: 5,1 m, 6,0 m, 6,2 m, 6,9 m, 7,2 m, 7,4 m, 7,9 m, 8,0 m, 8,2 m, 9,1 m, 10,0 m, 10,9 m, 11,3 m.

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

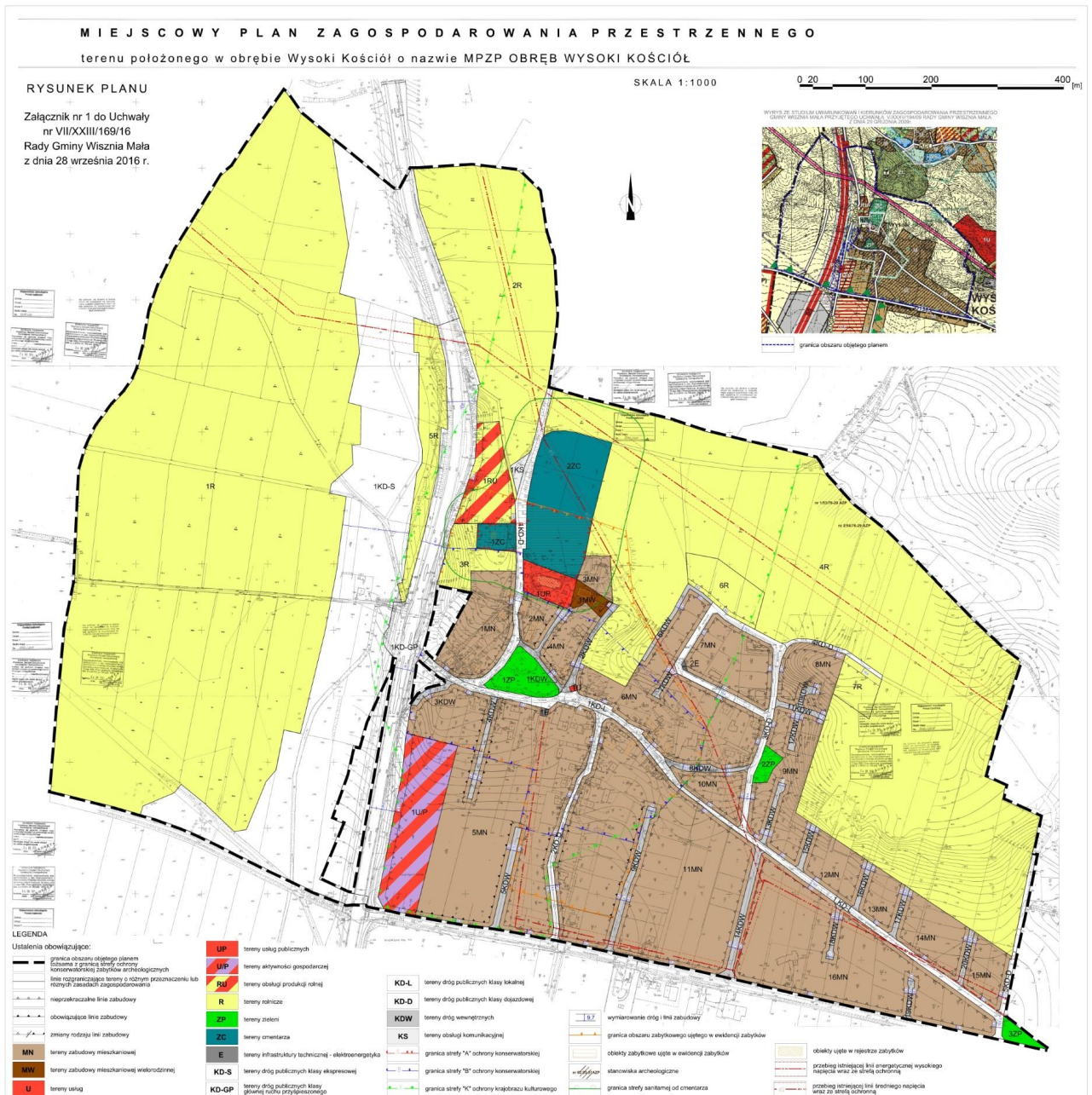
DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
M. Ottenbreit

Załącznik nr 1 do uchwały nr VII/XXIII/169/16
 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 września 2016 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/XXIII/169/16

Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych
w obrębie Wysoki Kościół o nazwie MPZP OBRĘB WYSOKI KOŚCIÓŁ

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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Pierwsze wyłożenie

- 1) Nie uwzględnia się częściowo uwagi złożonej przez panią Gabrielę Piasecką, data wpływu 04.10.2013 r. w zakresie korekty linii zabudowy na całym obszarze objętym ochroną konserwatorską strefy B oraz obszarze wpisanym do ewidencji zabytków oraz w zakresie zmiany powierzchni nowej działki.

UZASADNIENIE:

- 1) Powierzchnia nowej działki dla zabudowy mieszkaniowej jest ustalona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała na 1000m², wobec powyższego zmiana wielkości działki na mniejszą byłaby niezgodna z zapisami Studium. W zakresie linii zabudowy plan uzyskał uzgodnienie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków bez zastrzeżeń - także w zakresie linii zabudowy. Zapisy zawarte w części ogólnej uchwały pozwalają na realizację budynków w obrysie budynków istniejących oraz zachowanie istniejących budynków niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy.

§ 2.

Drugie wyłożenie

- 1) Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej przez panią Jolantę Iwaszuk, data wpływu 02.11.2015 r. w zakresie dopuszczenia zabudowy przemysłowej na działce nr 17/3 i 20/5 obręb Wysoki Kościół.
- 2) Nie uwzględnia się częściowo uwagi złożonej przez panią Jolantę Iwaszuk, data wpływu 02.11.2015 r. w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej na działce nr 65 obręb Wysoki Kościół.
- 3) Nie uwzględnia się częściowo uwagi pana Janusza Ozimka, data wpływu 04.11.2015 r. w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej na działce nr 153/1,
- 4) Nie uwzględnia się częściowo uwagi pana Lecha Ozimka, data wpływu 04.11.2015 r. w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej na działce nr 117.

UZASADNIENIE:

- 1) brak zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków gminy Wisznia Mała, konieczność uzyskania zgody Ministra na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze, skarpa, istniejąca sieć światłowodowa, dojazd nie spełniający przepisów odrębnych,
- 2) konieczność uzyskania zgody Ministra na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze, dojazd nie spełniający przepisów odrębnych wobec powyższego uwzględniono jedynie w zakresie części gdzie możliwy jest dojazd i uzbrojenie terenu, dla potrzeb właściciela gospodarstwa wiejskiego
- 3) uwzględniono w części dla potrzeb jednej zagrody na gruntach rolnych, w pozostałej części brak dojazdu i brak możliwości uzbrojenia,

- 4) uwzględniono w części dla potrzeb jednej zagrody na gruntach rolnych, w pozostałej części brak dojazdu i brak możliwości uzbrojenia.

§ 3.

Trzecie wyłożenie

Brak uwag złożonych do projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VII/XXIII/169/16

Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 28 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w obrębie Wysoki Kościół o nazwie
MPZP OBRĘB WYSOKI KOŚCIÓŁ

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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację należących do zadań własnych gminy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg gminnych oraz urządzania terenów zieleni.

§ 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 partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała.