



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 stycznia 2018 r.

Poz. 275

UCHWAŁA NR VII/XXXVI/291/17 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 28 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Pierwoszów, o nazwie MPZP PIERWOSZÓW - MIŁOCIN

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Wisznia Mała Nr VII/XX/156/16 z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Pierwoszów o nazwie MPZP PIERWOSZÓW - MIŁOCIN, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała uchwalonego w formie ujednoliconej uchwałą Nr VII/XXVII/210/17 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 25 stycznia 2017 r., Rada Gminy Wisznia Mała uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Pierwoszów MPZP PIERWOSZÓW - MIŁOCIN, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Pierwoszków";
- 5) granica terenu i obszaru górniczego "Pierwoszków 1";
- 6) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórza Trzebnickie";
- 7) granica obszaru potencjalnej lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100kW, pozyskiwanej z energii słonecznej, wraz ze strefą ochronną;
- 8) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą technologiczną ograniczonego zagospodarowania;
- 9) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: PE/U, PE/U/PEE, PE/WS, PE/R, PE/KDW, U, U/ZU, US, Z, RP, R, WS, ZN, KS, KDW.

§ 4. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachach płaskich, należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu do 12°;
- 2) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, zjazdy na działki;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: schodów, spoczników, tarasów, okapów dachu, a także wiat, budowli rolniczych, obiektów infrastruktury technicznej, sportowo - rekreacyjnych: budowli, obiektów, urządzeń i instalacji oraz budowli, instalacji i urządzeń technologicznych związanych z powierzchniową eksploatacją kruszyw;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe i mogące być traktowane wyłącznie jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu, oraz nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki lub terenu,
- 7) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej lub w liniach rozgraniczających terenu, mierzoną po zewnętrznym obrysie ich ścian;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolem **PE - tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi** – tereny przeznaczone pod działalność wydobywczą z możliwością lokalizacji budowli, instalacji i urządzeń technologicznych związanych z prowadzoną działalnością;
- 2) tereny oznaczone symbolem **U - tereny zabudowy usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych związanych z hotelarstwem, gastronomią, obiektami SPA, usługami kultury, usługami zdrowia, ośrodkami sportowo - wypoczynkowymi, wraz z towarzyszącymi budynkami i wiatami gospodarczymi i garażowymi, hangarami i wiatami na sprzęt pływający oraz infrastrukturą towarzyszącą, zielenią, parkingami, z dopuszczeniem lokalizacji następujących obiektów: pomosty, sceny, muszle koncertowe, kaplice, przystanie, a także sportowo - rekreacyjne: budowle, obiekty, urządzenia i instalacje;

w budynkach usługowych dopuszcza się wydzielanie lokali mieszkalnych dla pracowników ośrodka o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej budynku usługowego;

- 3) tereny oznaczone symbolem **PEE - tereny produkcji energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100 kW** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100kW, pozyskiwanej z energii słonecznej, wraz ze strefą ochronną;
- 4) tereny oznaczone symbolem **US - tereny usług sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod lokalizację sportowo - rekreacyjnych: budowli, obiektów, urządzeń i instalacji, a także kempingów, miejsc dla kamperów, budynków i wiat zaplecza sanitarno - gospodarczego, hangarów i wiat na sprzęt pływający, ciągów pieszych i rowerowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zielenią;
- 5) tereny oznaczone symbolem **ZN - tereny zieleni nieurządzonej** – tereny stanowiące strefę nadbrzeżną zbiornika wodnego oraz plaże, z dopuszczeniem lokalizacji: ciągów pieszych i rowerowych, pomostów, przystani, hangarów i wiat na sprzęt pływający, a także sportowo - rekreacyjnych: budowli, obiektów, urządzeń i instalacji;
- 6) tereny oznaczone symbolem **ZU - tereny zieleni urządzonej** – tereny zieleni niskiej, średniej i wysokiej o charakterze parkowym, z możliwością lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych;
- 7) tereny oznaczone symbolem **Z - tereny zieleni** – tereny związane z naturalnie występującą zielenią o charakterze leśnym, niebędącą lasem w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) tereny oznaczone symbolem **RP - tereny produkcji rolnej** – tereny rolnicze z możliwością lokalizacji budowli rolniczych, obiektów hodowlanych, gospodarczych i magazynowych związanych z działalnością rolniczą niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) tereny oznaczone symbolem **R - tereny rolnicze** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych oraz dróg transportu rolnego;
- 10) tereny oznaczone symbolem **WS - tereny wód powierzchniowych** – tereny zbiorników wodnych wraz ze strefą brzegową, z dopuszczeniem lokalizacji: pomostów, przystani, hangarów i wiat na sprzęt pływający, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zielenią, a także sportowo - rekreacyjnych: budowli, obiektów, urządzeń i instalacji;
- 11) tereny oznaczone symbolem **KS - tereny parkingów** – tereny przeznaczone pod lokalizację zespołów miejsc postojowych wraz z drogami wewnętrznymi oraz zielenią przydrożną;
- 12) tereny oznaczone symbolem **KDW - tereny dróg wewnętrznych** – tereny przeznaczone pod lokalizację dróg wewnętrznych.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolem US zaliczone do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 2) na obszarze planu, za wyjątkiem terenu 1R, dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych, sportowo - rekreacyjnych: budowli, obiektów, urządzeń i instalacji oraz budowli, instalacji i urządzeń technologicznych związanych z powierzchnią eksploatacją kruszyw, wynoszącą 15,0 m;
- 5) ustala się maksymalną wysokość kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0 m;
- 6) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w § 13, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°;

7) eksploatacja kruszywa nie może powodować pogorszenia warunków mających wpływ na zdrowie człowieka, do których należą: ponadnormatywne zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych związkami ropopochodnymi, emisja hałasu i zapylenie związane z transportem urobku.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów górniczych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórza Trzebnickie", w granicach którego obowiązują ustalenia i zakazy określone w stosownej uchwale Rady Gminy Wisznia Mała;
- 2) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, w planie wskazuje się granicę ustanowionego terenu górniczego "Pierwoszków 1", w obrębie którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) ustala się ochronę obszaru udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Pierwoszków", polegającą na zakazie lokalizacji zabudowy niezwiązanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw, do czasu zakończenia działalności górniczej.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 5U ustala się minimalną powierzchnię działek wynoszącą 500 m²;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 1PE/U/PEE ustala się minimalną powierzchnię działek wynoszącą 1000 m²;
- 3) w pozostałych terenach ustala się minimalną powierzchnię działek wynoszącą 2000 m²;
- 4) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 18 m;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 20°.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia: w granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej 110kV, którego granice przebiegają w odległości 5,0 m od osi linii, obowiązuje:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3,0m;
- 2) nakaz określony w § 10 pkt 4.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej przesyłowej, dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej dystrybucyjnej:
 - a) na obszarze planu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1R, dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dystrybucyjnej,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 1R dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 3) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z łącznością publiczną, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) obowiązuje zapewnienie dostępu do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 5) w przypadku realizacji nowych sieci dystrybucyjnych, ustala się nakaz stosowania sieci podziemnych;
- 6) we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: Z, R, WS, PE/WS, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru;
- 7) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- dopuszcza się ujęcia własne,

b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, w zakresie określonym w pkt 6,

c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami określonymi w prawie energetycznym,
- dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,

d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: obowiązują ustalenia określone w pkt 3,

e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- ustala się sposób odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- dopuszcza się rozwiązania indywidualne - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki albo odprowadzenia ich do innych odbiorników lub do wód - zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: do ogrzewania budynków ustala się wymóg stosowania technologii opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, odnawialnych źródłach energii z wyjątkiem wiatru - w zakresie określonym w pkt 6 oraz paliwach o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę 1KDW włączoną do drogi powiatowej D1365 oraz drogę 2KDW włączoną do drogi gminnej;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg i parkingu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów, przystanków komunikacji publicznej, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
 - a) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dla funkcji mieszkalnej: 1 stanowisko postojowe przypadające na jeden lokal mieszkalny;
- 4) na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych: jako stanowiska terenowe, garażowe lub w formie parkingów.

§ 12. W zakresie granic obszarów wymagających rekultywacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kruszyw, obowiązuje rekultywacja terenu w kierunku wodnym, rolnym lub rekreacyjno - sportowo - usługowym;

- 2) dopuszcza się częściowe wypełnienie wyrobiska poeksploatacyjnego masami ziemnymi i skalnymi.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w terenie 2U ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDW, 2KDW,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - f) w przypadku podziału na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, wynoszącą 1000m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych wynoszącą 4 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 16,0 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków i wiat wynoszącą 7,0 m,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem zastosowania dachu płaskiego tarasowego.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny zieleni nieurządzonej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDW i 2KDW,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,8,

- d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
- e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
- f) w przypadku podziału na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000m²;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych wynoszącą 4 kondygnacje,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 16,0 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków i wiat wynoszącą 6,0 m,
- d) ustala się następującą geometrię dachów obiektów związanych z przechowywaniem sprzętu pływającego - dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 15° do 30°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów pozostałych obiektów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 25° do 45°.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4U**, **5U** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny usług sportu i rekreacji,
- b) tereny zieleni nieurządzonej,
- c) tereny wód powierzchniowych;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w terenie 4U ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 4,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDW,
- b) w terenie 5U ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDW,
- c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
- e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
- f) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
- g) w przypadku podziału na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą:
 - w terenie 4U – 1000 m²,
 - w terenie 5U – 500 m²;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych wynoszącą 2 kondygnacje,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą:

- 8,0 m - w przypadku realizacji dachów dwu - lub wielospadowych,
- 6,0 m - w przypadku realizacji dachów płaskich,

- c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków i wiat wynoszącą 6,0 m,
- d) ustala się następującą geometrię dachów obiektów związanych z przechowywaniem sprzętu pływającego - dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 15° do 30° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów pozostałych obiektów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny zieleni nieurządzonej,
 - d) tereny wód powierzchniowych;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDW,
 - od 6,0 m do 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - f) w przypadku podziału na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 2000m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych wynoszącą 4 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 16,0 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków i wiat wynoszącą 6,0 m,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów obiektów związanych z przechowywaniem sprzętu pływającego - dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 15° do 30°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów pozostałych obiektów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 25° do 45°.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/ZU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej**;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny usług sportu i rekreacji;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDW,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,2,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 70 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - f) w przypadku podziału na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 2000 m²;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych wynoszącą 2 kondygnacje,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 9,0 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków i wiat wynoszącą 6,0 m,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 25° do 45°.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1PE/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi,**
 - b) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw: **teren zabudowy usługowej,**
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny zieleni nieurządzonej,
 - d) tereny wód powierzchniowych;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw:
 - a) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1PE/KDW, 2PE/KDW i 1KDW oraz od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,3,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 15 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,

f) w przypadku podziału na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 2000 m²;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych wynoszącą 4 kondygnacje,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 16,0 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków i wiat wynoszącą 6,0 m,
- d) ustala się następującą geometrię dachów obiektów związanych z przechowywaniem sprzętu pływającego - dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 15° do 30°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów pozostałych obiektów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 25° do 45°.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1PE/U/PEE**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi,**
- b) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw i zakończeniu rekultywacji:
 - **teren zabudowy usługowej,**
 - **teren produkcji energii elektrycznej o mocy przekraczającej 100kW pozyskiwanej z energii słonecznej;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw:

- a) tereny usług sportu i rekreacji,
- b) tereny zieleni urządzonej,
- c) tereny zieleni nieurządzonej,
- d) tereny wód powierzchniowych;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw:

- a) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4,
- c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
- d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
- e) w przypadku podziału na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 1000m²;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych wynoszącą 4 kondygnacje,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 16,0 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków i wiat wynoszącą 6,0 m,

- d) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 25° do 45°.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1PE/R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi,**

b) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw i zakończeniu rekultywacji - **tereny rolnicze;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw: tereny zieleni urządzonej.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1PE/WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi,**

b) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw i zakończeniu rekultywacji - **teren wód powierzchniowych;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw:

a) tereny usług sportu i rekreacji,

b) tereny zieleni nieurządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat wynoszącą 6,0m,

b) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków, lokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu, wynoszącą 200m²,

c) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 15° do 30°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód powierzchniowych;**

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni nieurządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość obiektów związanych z przechowywaniem sprzętu pływającego wynoszącą 6,0 m,

b) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy obiektów związanych z przechowywaniem sprzętu pływającego, lokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu, wynoszącą 200 m²,

c) ustala się następującą geometrię dachów obiektów związanych z przechowywaniem sprzętu pływającego - dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 15° do 30°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1RP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren produkcji rolnej;**

2) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDW,
- b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,2,
- d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 20 % powierzchni terenu,
- e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 75 % powierzchni terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat wynoszącą 8,0 m,
- b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US**, **2US**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług sportu i rekreacji**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny zieleni,
- b) tereny parkingów;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w terenie 1US w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDW,
- b) w terenie 2US w odległości od 7,0 m do 9,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDW, w odległości od 18,0m do 21,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej oraz w odległości 10,0 m od osi linii energetycznej 110 kV,
- c) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków lokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu, wynoszącą 150 m²,
- d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 95 % powierzchni terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat wynoszącą 6,0 m,
- b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 15° do 30°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren rolniczy**;

2) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz budowli związanych z rolnictwem.

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni nieurządzonej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny wód powierzchniowych;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 2,0 m do 6,5 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDW,

b) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków lokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu, wynoszącą 200m²,

c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 90 % powierzchni terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość obiektów związanych z przechowywaniem sprzętu pływającego wynoszącą 6,0 m,

b) ustala się następującą geometrię dachów obiektów związanych z przechowywaniem sprzętu pływającego - dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 15° do 30°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: ciągi pieszo - rowerowe.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren parkingu**;

2) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1PE/KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi**,

b) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw i zakończeniu rekultywacji - **teren dróg wewnętrznych**;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość terenu w liniach rozgraniczających – od 4,0 m do 6,0 m.

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2PE/KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw oraz jej obsługi**,

b) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw i zakończeniu rekultywacji - **teren dróg wewnętrznych**;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość terenu w liniach rozgraniczających – od 1,5 m do 13,0 m.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg wewnętrznych**;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 2,5 m do 13,0 m.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren dróg wewnętrznych**;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: PE/U, PE/WS, PE/U/PEE, PE/R, U, U/ZU, US, ZN, RP;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

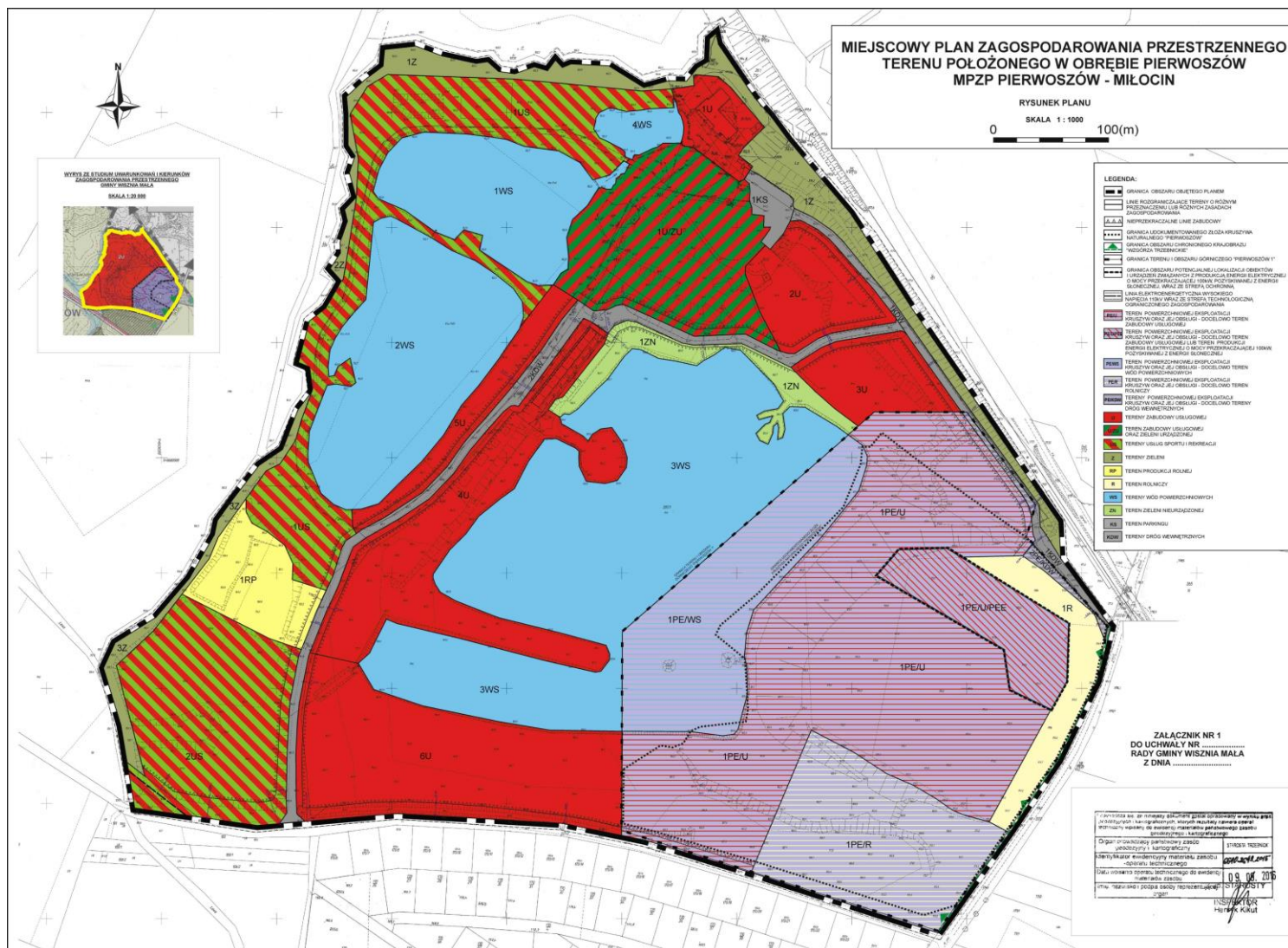
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała.

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

Przewodniczący Rady Gminy:

M. Ottenbreit

z dnia 28 listopada 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/XXXVI/291/17
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 listopada 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE
PIERWOSZÓW MPZP PIERWOSZÓW - MIŁOCIN**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, Rada Gminy Wisznia Mała nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/XXXVI/291/17
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 28 listopada 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE
PIERWOSZÓW MPZP PIERWOSZÓW – MIŁOCIN INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się nowych inwestycji należących do zadań własnych gminy, w związku z czym, Rada Gminy Wisznia Mała nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.).