



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 listopada 2014 r.

Poz. 4923

UCHWAŁA NR VI/XLII/366/14 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 30 kwietnia 2014 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 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. 2012 poz. 647 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 2013r. 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 niniejszej 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,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,0m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2,0m,
 - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie o 1,5 m,
 - e) 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 powiekszy 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 i sieci 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 nieuciążliwe** – usługi o lokalnym zasięgu, takie jak: handel detaliczny, agencje pocztowe i bankowe, biura, gabinety lekarskie, gastronomia, naprawa sprzętu RTV i AGD, inne naprawy- z wyjątkiem napraw samochodów; usługi krawieckie, dziewiarskie, kosmetyczne, pracownie projektowe, pokoje noclegowe do wynajęcia, komercyjne usługi opiekuńcze dla osób starszych oraz dzieci (w tym komercyjne przedszkola) i inne usługi nie wymagające parkingów dla ilości większej niż 5 pojazdów;

§ 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) przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia (DN 150, PN6,3MPa i DN65, PN 6,3MPa) wraz ze strefą kontrolowaną;
- 14) przebieg istniejącej linii średniego napięcia,
- 15) wymiarowanie;

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 (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) lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową o charakterze zabudowy jednorodzinnej (do dwóch mieszkań w budynku) i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) **tereny 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 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, 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 urzędnia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związane ze szkolnictwem, oświatą i wychowaniem i kulturą 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, urzędnia 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 urzędnia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki 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 urzędnia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki 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 urzędnia 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 reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 15) **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urzędnia służące przesyłowi energii elektrycznej, takie jak stacje transformatorowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **E**;
- 16) **tereny infrastruktury technicznej – wodociągi** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urzędnia służące przesyłowi wody takie jak przepompownie, rozdzielnie, ujęcia, stacje uzdatniania itp., wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem – **W**;
- 17) **tereny infrastruktury technicznej – gaz** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urzędnia służące przesyłowi gazu oznaczone symbolem – **G**;
- 18) **tereny obsługi komunikacji** - tereny, na których zlokalizowano obiekty i urzędnia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, 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:

- 1) dla terenów komunikacji – 0,1%;
- 2) dla terenów usług sportu i rekreacji – 0,1%;
- 3) dla pozostałych terenów – 30%.

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 7,1 m od terenów KD-GP,
 - b) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 9,1 m od terenów KD-Z,
 - c) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 24,2 m od terenów KD-L,
 - d) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 8,7 m od terenów KD-D,
 - e) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 8,5 m od terenów KD-W,
 - 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 6,2 m od terenów KD-GP,
 - b) 6,0 m od terenów KD-Z,
 - c) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 20,4 m od terenów KD-L,
 - d) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 8,9 m od terenów KD-D,
 - e) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 9,3 m od terenów KD-W;
- 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. W przypadku przebudowy gazociągu obowiązuje zasięg strefy kontrolowanej zgodny z przepisem odrębnym.

5. Za zgodną z planem uznaje się na trasie wzdłuż istniejącego gazociągu realizację nowego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną przebiegającą w odległości 4,0 m od gazociągu (od osi gazociągu w obie strony).

§ 9. Dla istniejącej linii energetycznej średniego napięcia w pasie 5,0 m z każdej strony od osi linii ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 10. 1. Wyznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50,0 m liczoną od granic istniejącego cmentarza, położonego poza granicą planu.

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

§ 11. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcję, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:
 - a) remont, przebudowę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - c) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do zapisów uchwały lub, dla istniejących budynków, zgodnie z ich kształtem istniejącym: geometrią dachu, użytymi materiałami, kolorystyką,
 - d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

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

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie działki;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) zakaz działalności 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

§ 13. 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 ceglonym 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 lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych

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

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

§ 15. 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 wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi 3. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wyłączenie spod zalesienia.

§ 16. 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 ul. Szkolna 2;
- 3) Dom mieszkalny ul. Spacerowa 16a;
- 4) Budynek gospodarczy ul. Spacerowa 16;
- 5) Dom mieszkalny ul. Trzebnicka 5.

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. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

4. 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.

5. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązują:

- 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu

posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów okiennych i drzwiowych, materiału oraz nawiązanie do historycznej zabudowy miejscowości;

- 2) historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglonym), a w obiektach historycznych, które posiadały pokrycie inne niż ceramiczne – pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 3) forma, materiał i wysokość ogrodzenia nawiązująca do lokalnych historycznych ogrodzeń;
- 4) kolorystyka uwzględniająca walory estetyczne otoczenia oraz rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
- 5) kształtowanie elewacji nawiązujące do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;
- 6) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) możliwość realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego w każdym terenie objętym planem,
- 2) dostawa wody z 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;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z 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, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

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

- 1) do czasu wybudowania sieci wodociągowej, indywidualne ujęcia wody;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 4) lokalne oczyszczalnie ścieków.

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

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych;
- 2) na terenie MN, MN/U, U/MN, RU 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 zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż jedno miejsce postojowe na dwa mieszkania;
- 5) dla obiektów:
 - a) handlowych i gastronomicznych – dwa stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) produkcyjnych, składów i magazynów - minimum dwa stanowiska na 500m² powierzchni użytkowej,

c) innych usługowych, w tym usług sportu – minimum dwa stanowiska na 200m² powierzchni użytkowej.

DZIAŁ II.
USTALENIA DLA TERENÓW
Rozdział 6.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN 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 obowiązują:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12,0m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 3) dla terenów objętych ochroną konserwatorską: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;
- 4) dla terenów poza strefami konserwatorskimi: obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym, brązowym matowym lub grafitowym.

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

- 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dla terenów objętych ochroną konserwatorską 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN:
 - a) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0m² i wysokości nie większej niż 6,0m, dachy i pokrycie jak dla budynku mieszkalnego,
 - b) budynek inwentarski o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0m² dach i pokrycie jak dla budynku mieszkalnego;
- 3) dla pozostałych terenów:
 - a) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0m² i wysokości nie większej niż 6,0m, dachu płaskim, jedno, dwu lub wielospadowym,
 - b) budynek inwentarski o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m² z dachem płaskim, jedno, dwu lub wielospadowym.

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

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

- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki mieszkaniowej 1000m², w zabudowie bliźniaczej 1600m² (po 800m² na segment).

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

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

- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 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 budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 19. 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 budynku nie mniejsza niż 9,0m i nie większa niż 15,0m;
- 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 kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy nie większej niż 30,0m² i wysokości nie większej niż 6,0m z dachem jak dla budynku głównego.

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 32% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki 900m².

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 900m²;
- 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 i drogi wewnętrzne.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu 2MN/U – usługi publiczne.

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

- 1) wysokość budynku nie mniejsza niż 8,0m i nie większa niż 12,0m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się 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 z dachem i pokryciem jak dla budynku mieszkalnego.

4. Na terenach, o których 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% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki 1200 m².

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązują nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

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

- 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 i drogi wewnętrzne.

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów usługowo mieszkaniowych i terenów usług

§ 21. 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, 12U/MN i 13U/MN ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12,0m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu;

- 3) dla terenów objętych ochroną konserwatorską: 1U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;
- 4) dla terenów poza strefami konserwatorskimi: obowiązują 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, brązowym matowym lub grafitowym.

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

- 1) dla terenów objętych ochroną konserwatorską 1U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN:
 - a) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0m, dachy i pokrycie jak dla budynku mieszkalnego,
 - b) budynek inwentarski o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² dach i pokrycie jak dla budynku mieszkalnego;
- 2) dla pozostałych terenów:
 - a) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m, dachu płaskim, jedno, dwu lub wielospadowym,
 - b) budynek inwentarski o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² z dachem płaskim, jedno, dwu lub wielospadowym.

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

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

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

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

- 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 wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U § ustala się przeznaczenie: tereny usług: gastronomii, usług hotelarskich, turystyki i odnowy biologicznej (z wyłączeniem usług innych wymienionych w 4. pkt 5);

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

- 1) wysokość budynku 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 2U dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° , kryte dachówką w kolorze ceglonym matowym;
- 4) dla terenu 1U dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglonym lub brązowym matowym.

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 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki 4000m².

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

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 150m² i wysokości nie większej niż 7,0m, z dachem jak dla budynku głównego;
- 2) wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 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 wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 23. 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 obowiązują:

- 1) wysokość budynku nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 12,0 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° , kryte dachówką w kolorze ceglonym matowym.

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

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

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

- 1) wydzielenie dróg wewnętrznych;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m 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 45,0 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 wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

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

- 1) wysokość budynku nie mniejsza niż 6,0m i nie większa niż 10,0 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 3) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglącym matowym.

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% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki 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 wydzieleniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wysokość budynku nie mniejsza niż 2,5 m i 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 symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglącym matowym oraz 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% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki 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 budynku 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, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym oraz dachy płaskie.

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

- 1) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości nie większej niż 6,0m i dachu jak dla budynku głównego;
- 2) wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

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% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki 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 i drogi wewnętrzne.

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

- 1) wysokość budynku 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° oraz dachy płaskie.

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, dla tych budynków dachy płaskie lub dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° .

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% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki 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.

§ 24. 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 budynku nie większa niż 14,0m;
- 2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° , kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

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% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki 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 budynku nie większa niż 14,0m;
- 2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45° , kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

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% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 98% powierzchni działki.

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 700 m²;
- 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,

§ 25. 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 2US: usługi zdrowia;
- 3) uzupełniające dla terenu 3US: tereny zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) obowiązuje kształtowanie budynków jako wolno stojące;
- 2) obowiązuje wysokość budynków: do 9,0m;
- 3) obowiązują dachy o nachyleniu połaci do 45°, pokrycie w kolorze ceglonym, brązowym, grafitowym lub szarym.

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 25% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki 3000 m².

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m²;
- 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 i drogi wewnętrzne.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

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

- 1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) uzupełniające: lokal mieszkalny w budynku produkcyjnym, składowym lub magazynowym.

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12,0m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglстым, brązowym lub grafitowym.

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% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 2% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki 4000 m².

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 4000 m²;
- 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.

§ 27. 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 budynku nie większa niż 12 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglстым, brązowym lub grafitowym.

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% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki 2000m².

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 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 oraz drogi wewnętrzne.

Rozdział 10.

Ustalenia dla terenów obsługi produkcji rolnej, terenów rolniczych i lasów,

§ 28. 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 budynku nie większa niż 12,0m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym lub brązowym, 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% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki 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 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.

§ 29. 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 i urządzeń infrastruktury technicznej i stawów hodowlanych.

§ 30. 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 i urządzeń infrastruktury technicznej i stawów hodowlanych.

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

- 1) wysokość budynku 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 obowiązują:

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

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

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

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 zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 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°.

§ 32. 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.

Rozdział 11.

Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS 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.

Rozdział 12.

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 34. 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 obiektów budowlanych 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 lub grafitowym.

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

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°.

§ 35. 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 zakaz zabudowy budynkami.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 36. 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 obiektów budowlanych 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 lub grafitowym.

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

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°.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny obsługi komunikacji;
- 2) uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

§ 38. 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: min. 48,4 m, jak na rysunku planu.

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

§ 39. 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: od min. 15,5m do 49,5m, jak na rysunku planu.

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

§ 40. 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: min. 8,8 m, jak na rysunku planu.

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

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

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

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: min. 5,8 m, jak na rysunku planu.

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

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

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

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-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: min. 3,8 m, jak na rysunku planu.

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

- 1) pasy zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy wyposażenia drogi.

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

§ 43. 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. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: min. 3,7m, jak na rysunku planu.

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

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

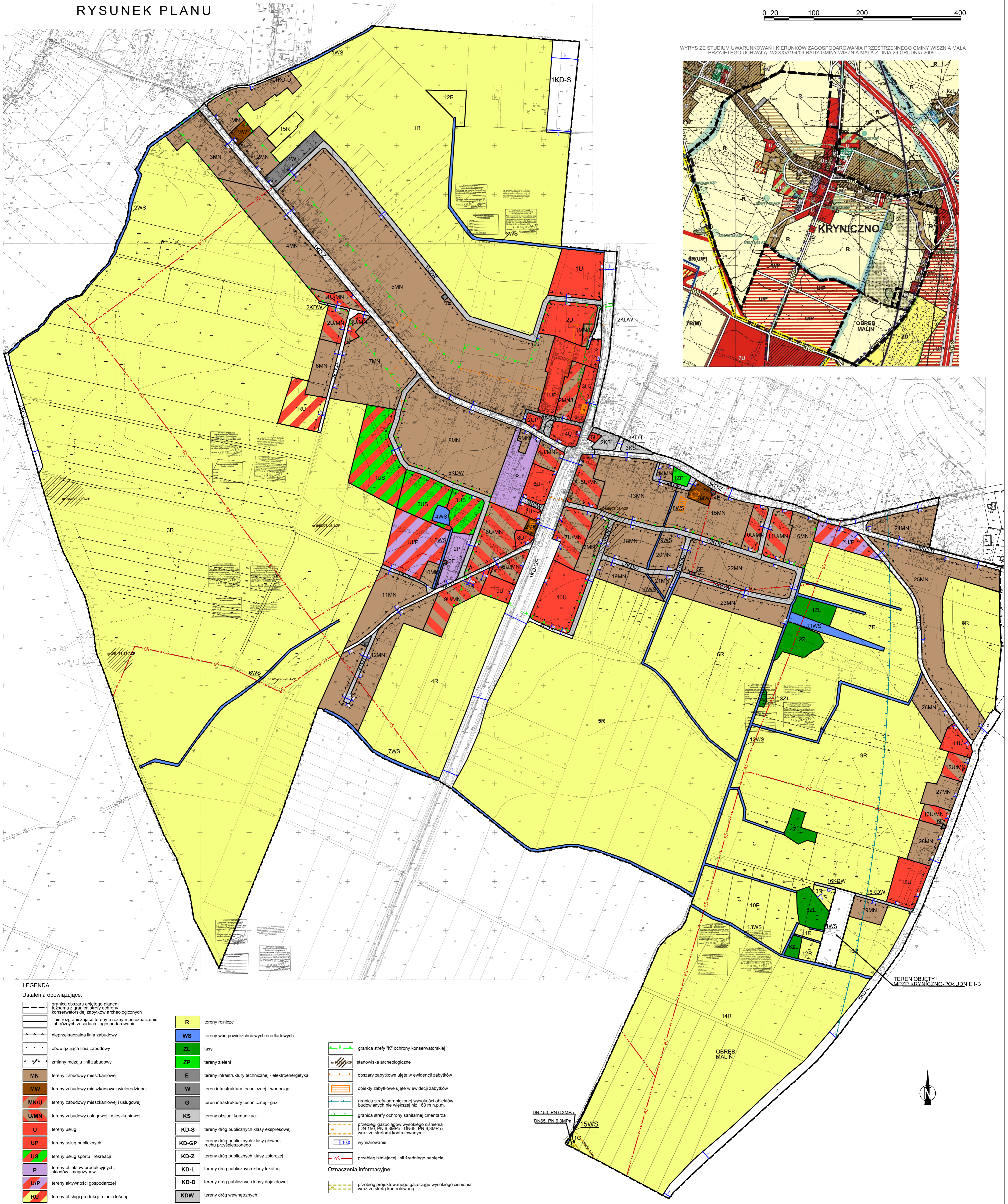
Przewodniczący Rady Gminy:
M. Ottenbreit

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

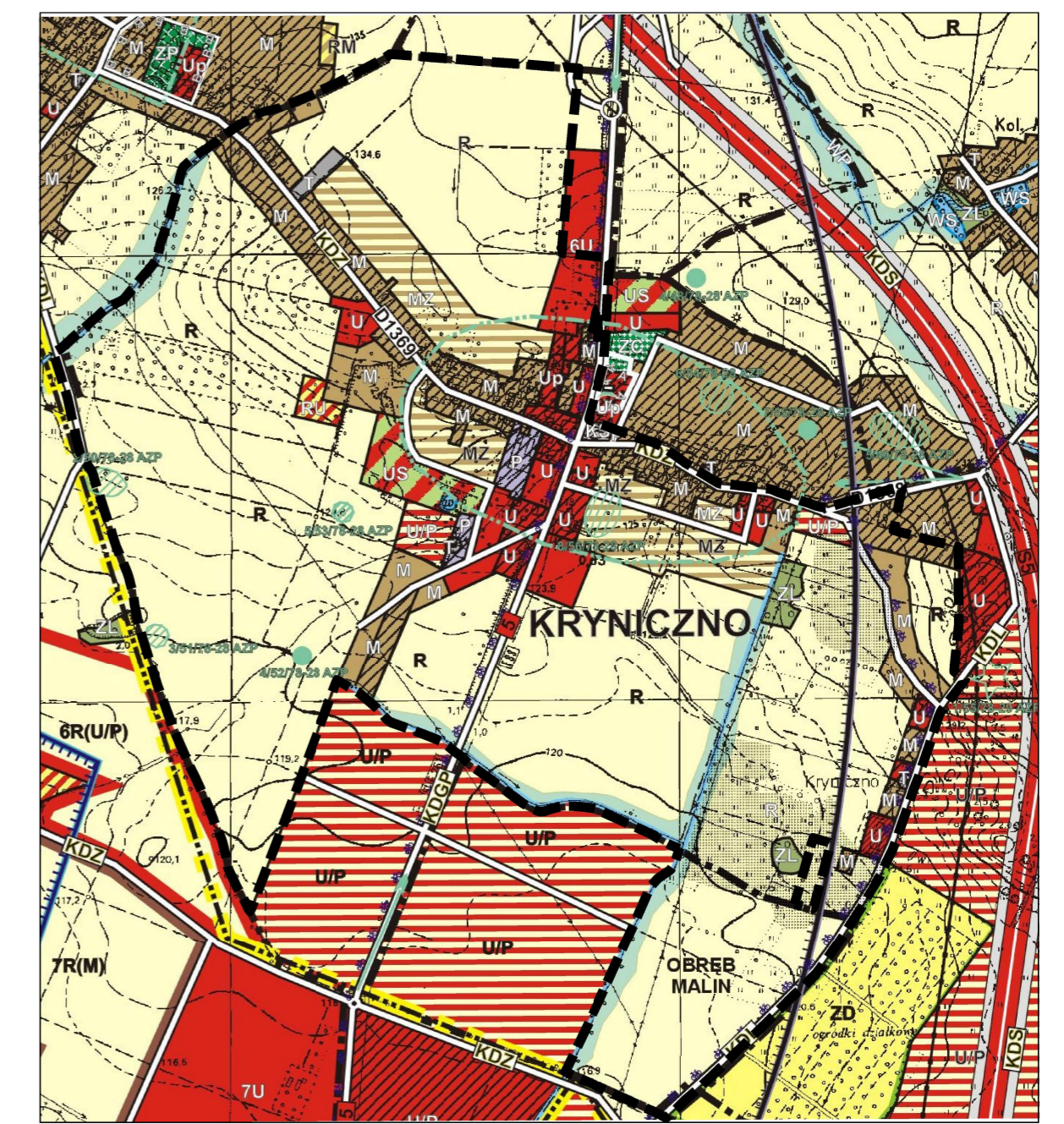
dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP KRYNICZNO - POŁUDNIE I - A

RYSUNEK PLANU

0 20 100 200 400



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ VI/XXVI/194/09 RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 29 GRUDNIA 2009r.



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

- granica obszaru objętego planem łożąca z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- zmiany rodzaju linii zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- U/MN tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
- U tereny usług
- UP tereny usług publicznych
- US tereny usług sportu i rekreacji
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- UP/P tereny aktywności gospodarczej
- RU tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej

- R tereny rolnicze
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL lasy
- ZP tereny zieleni
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- W teren infrastruktury technicznej - wodociągi
- G teren infrastruktury technicznej - gaz
- KS tereny obsługi komunikacji
- KD-S tereny dróg publicznych klasy ekspresowej
- KD-GP tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KD-Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

- K granica strefy "K" ochrony konserwatorskiej
- K stanowiska archeologiczne
- K obszary zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków
- K obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków
- K granica strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych nie większej niż 7,5 m n.p.m.
- K granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza
- K przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia (DN 150, PN 6,3MPa i DN85, PN 6,3MPa) wraz ze strefami kontrolowanymi
- K wymiarowanie
- K -eS przebieg istniejącej linii średniego napięcia
- K przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną

TEREN OBJEKTU MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I-B



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/XLII/366/14
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 30 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego planu 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. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Wisznia Mała postanawia co następuje:

Wyłożenie I

§ 1.

Nie uwzględnia się w części dotyczącej działki nr 46/2 - uwagi złożonej do projektu MPZP Kryniczno-Południe I, wniesionej pismem z dnia 10.10.2012 r. przez Eco Investment sp. z o.o.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględnia się w części dotyczącej działki nr 46/2 - uwagi złożonej do projektu MPZP Kryniczno-Południe I, wniesionej pismem z dnia 10.10.2012r. przez Eco Investment sp. z o.o. Uwaga uwzględniona częściowo pozytywnie w zakresie części działki nr 46/1 - 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 -dalej SUIKZP). Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr 46/2, ze względu na brak dojazdu do działki. Nie ma uzasadnionej ekonomicznej potrzeby projektowania drogi wewnętrznej tylko do tej jednej działki.

§ 2.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu MPZP Kryniczno-Południe I, pismem z dnia 10.10.2012 r. przez panią Lucynę Muzykę, dotyczącą zmiany przeznaczenia działek nr 69 i 70 z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu MPZP Kryniczno-Południe I pismem z dnia 10.10.2012r. przez panią Lucynę Muzykę, dotyczącej 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, stanowiącym elementem ochrony środowiska przyrodniczego (SUIKZP). Uwaga niezgodna z zapisem studium.

§ 3.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu 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 przetwórci owoców i warzyw, w tym: hali produkcyjnej, hali magazynowej i zagrody mieszkalnej.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu MPZP Kryniczno Południe I pismem z dnia 16.10.2012r. przez pana Adama Sendaka, dotyczącej umożliwienia budowy na działkach nr 127/1, 127/2 - ekologicznej przetwórci owoców i warzyw: hali produkcyjnej, hali magazynowej i zagrody mieszkalnej. Uwaga nieuwzględniona w całości ze względu na niezgodność ze SUIKZP, zgodnie

z którym dla terenu objętego wnioskiem ustalono przeznaczenie „tereny rolnicze” a nie „produkcja rolnicza”.

§ 4.

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej do projektu MPZP Kryniczno-Południe I, pismem

z dnia 10.10.2012 r. przez pana Zbigniewa Zawadzkiego, dotyczącej przeznaczenia w planie działek nr 10/12 i 10/13 obręb Kryniczno pod zabudowę zagrodową.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej do projektu MPZP Kryniczno-Południe I, pismem

z dnia 10.10.2012r. przez pana Zbigniewa Zawadzkiego, dotyczącej przeznaczenia w planie działek nr 10/12 i 10/13 obręb Kryniczno pod zabudowę zagrodową. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie możliwości dopuszczenia zabudowy zagrodowej na części działki nr 10/12, nie głębiej jednak niż zabudowa na terenie oznaczonym w mpzp jako 5MN.

§ 5.

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej do projektu 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.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej do projektu MPZP Kryniczno-Południe I, pismem

z dnia 19.11.2012r. 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 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.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej do projektu MPZP Kryniczno-Południe I, pismem

z dnia 21.11.2012r. 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 złożonej do projektu MPZP Kryniczno-Południe I przez firmę 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.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględnia się w całości uwagi firmy Budnest Sp.z.o.o. złożonej do projektu MPZP Kryniczno-Południe I pismem z dnia 22.11.2012r. (data wpływu 26.11.2012r.) 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 w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy. 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.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez WFP Wojtysiak, Dubrownik Winnicka SP.P Adwokatów złożonej do projektu MPZP Kryniczno-Południe I-A 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 wnoszącej o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dla mieszkańców, ze względu na niezgodność z SUIKZP Gminy Wisznia Mała.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/XLII/366/14
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 30 kwietnia 2014 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

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Krynicy 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. z 2012r., poz. 647 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:
 - a) środki własne Gminy,
 - b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
 - c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - d) kredyt bankowy,
- 2) Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała.