



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 maja 2023 r.

Poz. 3461

UCHWAŁA NR VIII/LV/530/23 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Psary o nazwie MPZP PSARY V - A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VIII/XLVII/467/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Psary o nazwie MPZP PSARY V, po stwierdzeniu, iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała zatwierdzonego uchwałą nr VIII/XLVII/468/22 z dnia 31 sierpnia 2022 r., Rada Gminy Wisznia Mała uchwała co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Psary o nazwie MPZP PSARY V - A, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

§ 3. 1. 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) wymiarowanie (w metrach);
- 5) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m;
- 6) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;
- 7) granica terenu, w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 163,0 m n.p.m.;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 1RA, 1WS, 1L, 2L, 1ZPN, 1CC.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków, liczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, schody, podesty, rampy, pochylnie itp.;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod naziemnymi i podziemnymi częściami wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej lub w liniach rozgraniczających terenu, mierzoną po zewnętrznym obrysie ich ścian;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego;
- 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w planie jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 12) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia i obiekty służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 500 kW (bez elektrowni wiatrowych), dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, parkingi, garaże i utwardzone place, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu terenu;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną odległość mierzoną od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku lub najwyższego punktu innych obiektów budowlanych.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD**;
- 2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RN**;
- 3) teren akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RA**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu terenem: **WS**;
- 5) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami: **L**;
- 6) teren zieleni urządzonej niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZPN**;
- 7) teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **CC**.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska**:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach IRA;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** uwzględnia się stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 10/66/78-28 ślad osadnictwa pradziejowego i z okresu nowożytnego, wskazane na rysunku planu, dla którego zasady prowadzenia badań archeologicznych regulują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie **szczególowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek 3000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów działek 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) ustalone w pkt 1 – 3 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów pod drogi, dojazdy, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem, pod warunkiem, że nie zmieni to przeznaczenia terenu;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci dystrybucyjnych energii elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;

- 4) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biomasie, paliwach o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, w tym węgla – przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, odnawialnych źródeł energii w sposób uwzględniający także ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych i studni, z zastrzeżeniem § 12 pkt 2,
 - c) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się sposób odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg objętych planem (teren 1KDD i 2KDD) oraz z dróg przyległych do obszaru objętego planem.

§ 12. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:**

- 1) ustala się zakaz zabudowy na terenach: RN, WS, L i ZPN;
- 2) ustala się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m i 150 m, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) w związku z sąsiedztwem łądowiska w Szymanowie, ustala się granicę terenu, w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 163,0 m n.p.m.;
- 4) dla pozostałych terenów, poza wyznaczoną w pkt 3 strefą, ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie mogącą przekraczać rzędnej 223 m n.p.m.;
- 5) uwzględnia się strefę ochronną obwałowania w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem, w granicach której obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) uwzględnia się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6.3 MPa o szerokości 30 m (po 15 m od osi gazociągu), dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i pkt 8;
- 7) uwzględnia się pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej SN o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), w granicach którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i pkt 8;
- 8) w granicach stref, o których mowa w pkt 6 i 7, obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD i 2KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych;
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1, lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 3) w liniach rozgraniczających drogi, dopuszczenie lokalizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów towarzyszących oraz zieleni pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN i 6RN**, ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RA**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren akwakultury i obsługi rybactwa;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów hydrotechnicznych i przedsięwzięć niezbędnych do ukształtowania przepływu wód,
 - b) dopuszczenie realizacji przejść i przejazdów przez teren,
 - c) dopuszczenie skanalizowania odcinków rowów, polegające na wykonaniu przepustu lub innego obiektu lub urządzenia o przekroju zamkniętym.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L i 2L**, ustala się: przeznaczenie terenu: tereny lasu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZPN**, ustala się: przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej niskiej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1CC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów towarzyszących;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie elementów organizacji cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych, bocznych oraz placów,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki,
 - d) intensywność zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,001 do 0,4,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m,
 - f) dachy w dowolnej formie;
- 4) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) 10 miejsc postojowych,

b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

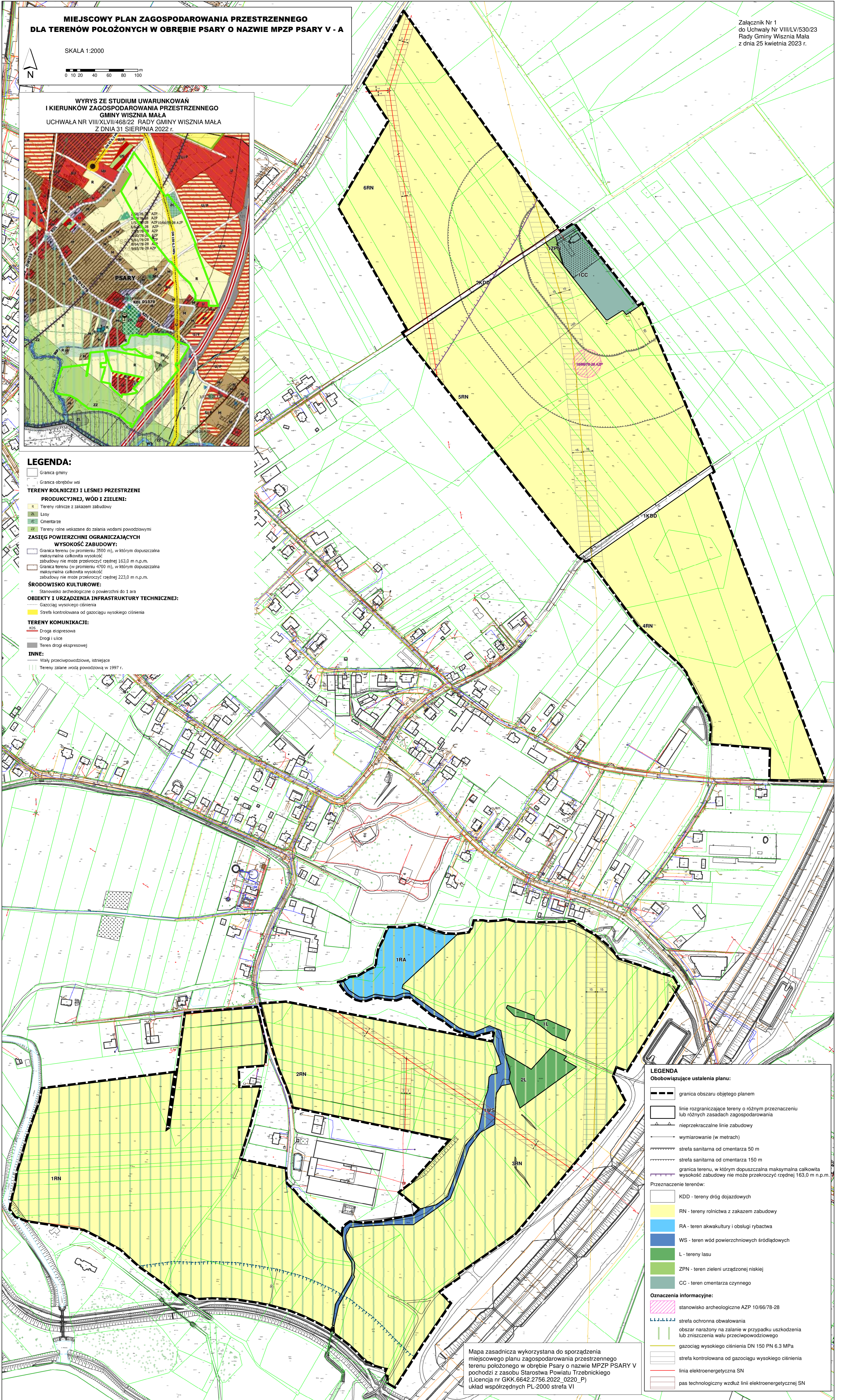
Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Ustala się 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, w wysokości 30%.

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

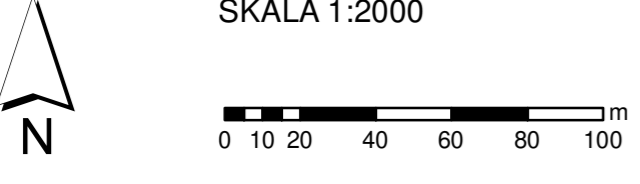
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Małgorzata Ottenbreit



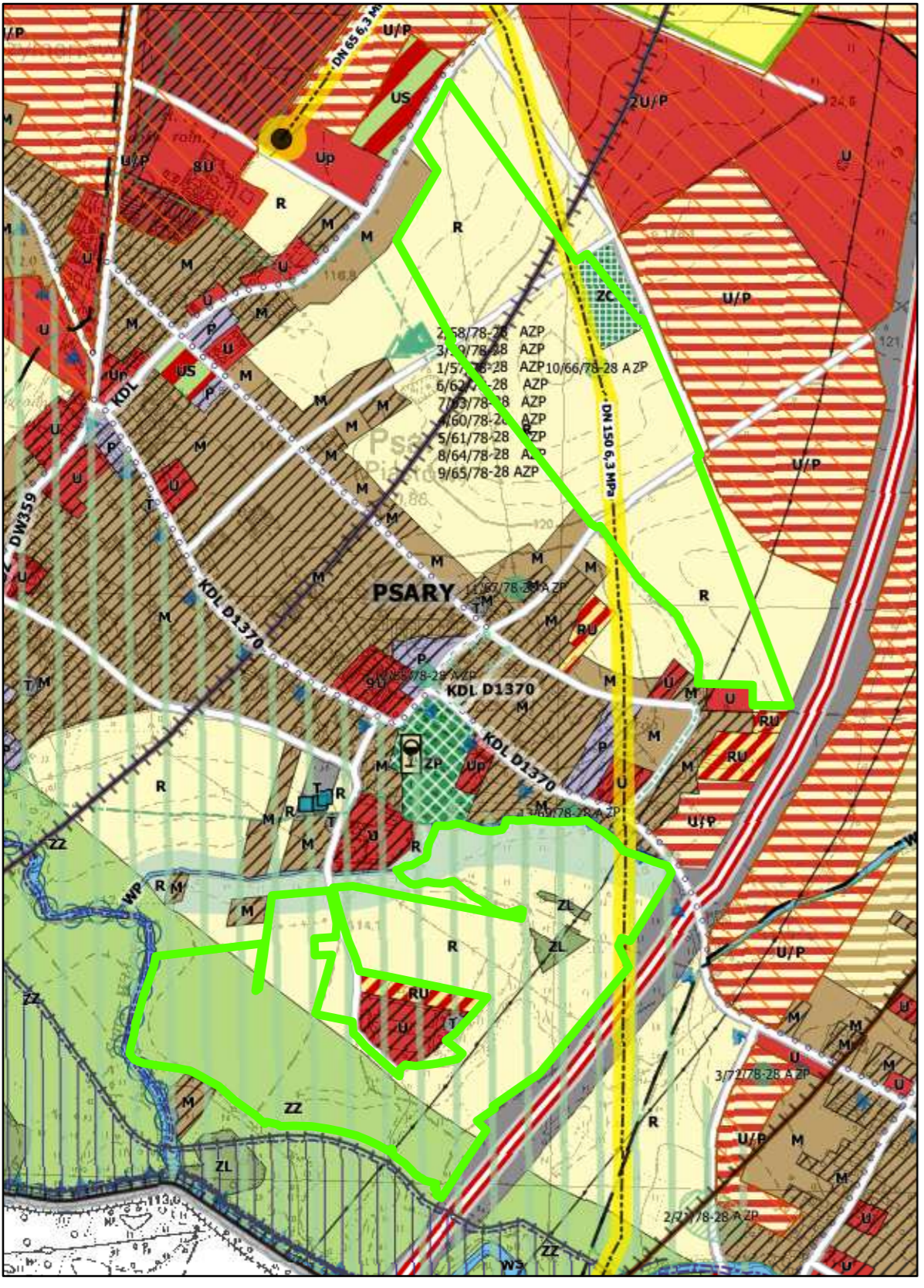
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE PSARY O NAZWIE MPZP PSARY V - A**

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VIII/LV/530/23
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WISZNIA MAŁA
UCHWAŁA NR VIII/LVII/468/22 RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 r.**



LEGENDA:

- Granica gminy
- Granica obrębów wsi
- TERENY ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WÓD I ZIELENI:**
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Lasy
- Cmentarze
- Tereny rolne włączane do zasilania wodami powodziowymi
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚĆ ZABUDOWY:**
- Granica terenu (w promieniu 2500 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 163,0 m n.p.m.
- Granica terenu (w promieniu 4700 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 223,0 m n.p.m.
- ŚRODOWISKO KULTUROWE:**
- Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara
- OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia
- TERENY KOMUNIKACJI:**
- Droga ekspresowa
- Drogi i ulice
- Teren drogi ekspresowej
- INNE:**
- Wały przeciwpowodziowe, istniejące
- Tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.

- LEGENDA**
Obowiązujące ustalenia planu:
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - wymiarowanie (w metrach)
 - strefa sanitarna od cmentarza 50 m
 - strefa sanitarna od cmentarza 150 m
 - granica terenu, w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 163,0 m n.p.m.
 - Przeznaczenie terenów:**
 - KDD - tereny dróg dojazdowych
 - RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
 - RA - teren akwakultury i obsługi rybactwa
 - WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - L - tereny lasu
 - ZPN - teren zieleni urządzonej niskiej
 - CC - teren cmentarza czynnego
 - Oznaczenia informacyjne:**
 - stanowisko archeologiczne AZP 10/66/78-28
 - strefa ochronna obwałowania
 - obszar narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6.3 MPa
 - strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia
 - linia elektroenergetyczna SN
 - pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej SN

Mapa zasadnicza wykorzystana do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Psary o nazwie MPZP PSARY V pochodzi z zasobu Starostwa Powiatu Trzebnickiego (Licencja nr GKK.6642.2756.2022_0220_P) układ współrzędnych PL-2000 strefa VI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/LV/530/23

Rady Gminy Wisznia Mała

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu plan o nazwie MPZP PSARY V-A

Lp.	Wnoszący uwagę	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Wisznia Mała		Komentarz
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
Uwaga nr 1	Sołectwo Psary (uchwała Zebrania Wiejskiego)	Działka 185, obręb Psary (teren 1RA)	Niezgodność przeznaczenia terenu 1RA ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała	-	+	Przeznaczenie terenu jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała
Uwaga nr 2	Sołectwo Psary (uchwała Zebrania Wiejskiego)	Działka 185, obręb Psary (teren 1RA)	Wprowadzenie bezwzględnie zakazu zabudowy dla terenu 1RA	-	+	Uwaga nieuwzględniona dla wprowadzenia zakazu zabudowy na terenie 1RA. Projekt przewiduje możliwość realizacji urządzeń i obiektów towarzyszących, w tym wiat i budynków gospodarczych, przewiduje także możliwość budowy i modernizacji wybudowanych na terenie stawów hodowlanych – co jest zgodne ze studium. Dla terenu działki 185 (teren 1RA) zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy z dnia 14.11.2014 r. nr 62/2014, przewiduje się możliwość budowy stawów hodowlanych i realizację urządzeń towarzyszących.

Uwaga nr 3	Sołectwo Psary (uchwała Zebrania Wiejskiego)	Teren 1RA, 1RN, 2RN, 3RN, 1RZP (pas terenu w sąsiedztwie ciek wodnego)	Wyznaczenie w projekcie planu ochronnej strefy obudowy biologicznej o szerokości 60 m wzdłuż północnej granicy terenów 1RN, 2RN, 3RN, 1RA oraz dla terenu 1RZP	-	+	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w projekcie MPZP ochronnej strefy obudowy biologicznej o szerokości 60 m. Ustalone w projekcie planu przeznaczenia terenu, uwzględniają określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała wytyczne dla „projektowanych ciągów ekologicznych stanowiących otulinę ważniejszych cieków wodnych”. Uwaga nie może być uwzględniona dla terenu 1RZP ze względu na podział projektu planu miejscowego o nazwie MPZP PSARY V na 2 odrębne projekty o nazwach MPZP PSARY V-A i MPZP PSARY V-B (uwaga odnosi się do obszaru planu MPZP PSARY V-B). Teren 1RZP obejmuje MPZP PSARY V-B
Uwaga nr 4	T. B.	Działka 123, obręb Psary	Przeznaczenie działki nr 123, obręb Psary, pod tereny zabudowy mieszkaniowej	-	+	Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze studium.
Uwaga nr 5	G. P. i J. S.	Działki 180, 181, obręb Psary	Przeznaczenie działek 180 i 181, obręb Psary, pod tereny zabudowy zagrodowej	-	+	Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze studium.
Uwaga nr 6	M.Ł.	Działka 185, obręb Psary (teren 1RA)	Wprowadzenie bezwzględnego zakazu zabudowy dla terenu 1RA, ze względu na ustalenia wynikające ze Studium	-	+	Komentarz jak dla Uwagi nr 2

Uwaga nr 7	M.Ł.	Teren 1RA, 1RN, 2RN, 3RN, 1RZP (pas terenu w sąsiedztwie ciek wodnego)	Projekt planu miejscowego należy doprowadzić do zgodności z obowiązującym Studium poprzez wyznaczenie/ oznaczenie w projekcie planu ochronnej strefy obudowy biologicznej o szerokości 60 m wzdłuż północnej granicy terenów 1RN, 2RN, 3RN, 1RA, 1RZP w formie projektowanego ciągu ekologicznego stanowiącego otulinę ważnego ciek wodnego. Wraz z wprowadzeniem zapisów o zakazie możliwości zainwestowania, w tym zabudowy oraz wprowadzić zadrzewienia z uwzględnieniem warunków spływu wód powodziowych, retencji, rolniczej przydatności gleb oraz stref migracji zwierzyny	-	+	Komentarz jak dla Uwagi nr 3
Uwaga nr 8	K. H.	Działka 185, obręb Psary (teren 1RA)	Wprowadzenie bezwzględno zakazu zabudowy dla terenu 1RA, ze względu na położenie w oznaczonej na rysunku Studium strefie obudowy biologicznej ciek	-	+	Komentarz jak dla Uwagi nr 2
Uwaga nr 9	K. H.	Teren 1RA, 1RN, 2RN, 3RN, 1RZP (pas terenu w sąsiedztwie ciek wodnego)	Wprowadzenie (wyznaczenie) oznaczeń i zapisów o ochronnej strefie obudowy biologicznej (pas o szerokości min. 60 m wzdłuż ciek wodnego - dz. nr 508 i 511/2), wzdłuż północnej granicy terenów 1RN, 2RN, 3RN, 1RZP i 1RA, a także, w formie projektowanego ciągu ekologicznego stanowiącego otulinę ważnego ciek wodnego, będącej elementem systemu ochrony środowiska naturalnego	-	+	Komentarz jak dla Uwagi nr 3

Uwaga nr 10	J. J.	Działka 184/1 i 184/3, obręb Psary (teren 1RZP)	W zachodniej części terenu 1RZP, zgodnie z zapisami Studium, obowiązuje strefa obudowy biologicznej, w formie "projektowanych ciągów ekologicznych stanowiących otulinę ważniejszych cieków wodnych", będących elementem systemu ochrony środowiska naturalnego. Tereny obudowy należy wyłączyć w miarę możliwości spod zainwestowania, przeznaczyć do zadrzewienia z uwzględnieniem: warunków spływu wód powodziowych, retencji, rolniczej przydatności gleb oraz stref migracji zwierząt	-	+	Uwaga nie może być uwzględniona dla terenu 1RZP ze względu na podział projektu planu miejscowego o nazwie MPZP PSARY V na 2 odrębne projekty o nazwach MPZP PSARY V-A i MPZP PSARY V-B (uwaga odnosi się do obszaru planu MPZP PSARY V-B). Teren 1RZP obejmuje MPZP PSARY V-B
Uwaga nr 11	J.B.	Teren 1RZP, 1RA, 1RN, 2RN, 3RN, 1RZP (pas terenu w sąsiedztwie ciek wodnego)	Wprowadzenie (wyznaczenie) wzdłuż północnej granicy terenów rolnictwa z zakazem zabudowy 1RN, 2RN i 3RN, terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych 1RZP i terenu akwakultury i obsługi rolnictwa 1RA oznaczeń i zapisów o ochronnej strefie obudowy biologicznej (pas o szerokości min. 60m wzdłuż ciek wodnego - dz. nr 508 i 511/2), w formie projektowanego ciągu ekologicznego. W strefie tej zakazać możliwości zabudowy i zadrzewić teren z uwzględnieniem warunków spływu wód powodziowych	-	+	Komentarz jak dla Uwagi nr 3
Uwaga nr 12	M. H.-Z.	Obszar planu (treść uwagi nie określa jednoznacznie obszaru, którego uwaga dotyczy)	Projekt należy doprowadzić do zgodności z obowiązującym Studium.	-	+	Projekt jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała

Uwaga nr 13	M. H.-Z.	Obszar planu (treść uwagi nie określa jednoznacznie obszaru, którego uwaga dotyczy)	Projekt MPZP nie uwzględnia bliskiej odległości działalności szkodliwej dla otoczenia od istniejących cieków wodnych i punktu poboru wody	-	+	Projekt uwzględnia sąsiedztwo cieków wodnych i ujęcia wody. Dla ujęcia SUW Psary nie obowiązuje strefa pośrednia ujęć wody. Żadna strefa ochronna od ujęcia wody nie znajduje się na obszarze objętym planem. Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody obejmuje wyłącznie działkę nr 240 i 241, obręb Psary – decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu PGW Wody Polskie z dnia 01.02.2021 r.
Uwaga nr 14	A. K.	Obszar planu (treść uwagi nie określa jednoznacznie obszaru, którego uwaga dotyczy)	Projekt jest niezgodny z obowiązującym Studium, z zakresie zapisów o zakazie zabudowy terenów rolniczych oraz o strefie ochrony obudowy biologicznej	-	+	Projekt jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
Uwaga nr 15	J. K.	Obszar planu (treść uwagi nie określa jednoznacznie obszaru, którego uwaga dotyczy)	Należy doprowadzić projekt MPZP do zgodności z obowiązującym Studium	-	+	Projekt jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała
Uwaga nr 16	M. K.	Obszar planu (treść uwagi nie określa jednoznacznie obszaru, którego uwaga dotyczy)	Wyłożony projekt MPZP jest niezgodny z obowiązującym Studium w zakresie zapisów o zakazie zabudowy terenów rolniczych oraz strefie ochrony obudowy biologicznej	-	+	Projekt jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała

Uwaga nr 17	17 osób fizycznych oraz Stowarzyszenie Mieszkańców Gminy Wisznia Mała INTEGRACJA (w formie 19 odrębnych podań o tej samej treści)	Działka 185, obręb Psary (teren 1RA)	Dla terenu 1RA (teren akwakultury i obsługi rybactwa) wprowadzić bezwzględny zakaz zabudowy, ze względu na położenie w strefie obudowy biologicznej ciek (pas o szerokości 60 m wzdłuż ciek wodnego - dz. nr 508 i 511/2) oraz dopuszczenie dla terenu zgodnie ze Studium możliwości zabudowy wyłącznie w formie upraw pod folią	-	+	Komentarz jak dla Uwagi nr 2
Uwaga nr 18	17 osób fizycznych oraz Stowarzyszenie Mieszkańców Gminy Wisznia Mała INTEGRACJA (w formie 19 odrębnych podań o tej samej treści)	Teren 1RA, 1RN, 2RN, 3RN, 1RZP (pas terenu w sąsiedztwie ciek wodnego)	Uzyskanie zgodności ze Studium poprzez wprowadzenie (wyznaczenie) wzdłuż północnej granicy terenów rolnictwa z zakazem zabudowy 1RN, 2RN i 3RN, terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych 1RZP i terenu akwakultury i obsługi rolnictwa 1RA oznaczeń i zapisów o ochronnej strefie obudowy biologicznej (pas o szerokości min. 60 m wzdłuż ciek wodnego - dz. nr 508 i 511/2), w formie projektowanego ciągu ekologicznego. W strefie tej zakazać możliwości zainwestowania, w tym zabudowy i wprowadzić zadrzewienia z uwzględnieniem warunków spływu wód powodziowych, retencji, rolniczej przydatności gleb oraz stref migracji zwierzyny	-	+	Komentarz jak dla Uwagi nr 3

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/LV/530/23
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Psary o nazwie MPZP PSARY V - A, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W związku z uchwaleniem planu nie przewiduje się konieczności realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/LV/530/23

Rady Gminy Wisznia Mała

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę