



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 kwietnia 2024 r.

Poz. 2278

UCHWAŁA NR VIII/LXIII/600/24 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 31 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Kryniczno, Krzyżanowice, Ligota Piękna, Malin, Mienice, Ozorowice, Piotrkowiczki, Szewce, Szymanów i Wisznia Mała o nazwie MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (etap A)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr VIII/XLIV/444/22 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Kryniczno, Krzyżanowice, Ligota Piękna, Malin, Mienice, Ozorowice, Piotrkowiczki, Szewce, Szymanów i Wisznia Mała o nazwie MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 2009 r., ujednoczonego uchwałą nr VIII/XLVII/468/22 Rady Gminy Wisznia Mała 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 dla terenu położonego w obrębach: Kryniczno, Krzyżanowice, Ligota Piękna, Malin, Mienice, Ozorowice, Piotrkowiczki, Szewce, Szymanów i Wisznia Mała o nazwie MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (etap A), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu „KRYNICZNO VIII-A” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu „KRZYŻANOWICE III” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu „LIGOTA PIĘKNA VI” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu „MALIN IX-A” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 4A;

- 5) rysunek planu „MALIN IX-B” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 4B;
- 6) rysunek planu „MALIN IX-C” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 4C;
- 7) rysunek planu „MALIN IX-D” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 4D;
- 8) rysunek planu „MIENICE III-A” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 5A;
- 9) rysunek planu „MIENICE III-B” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 5B;
- 10) rysunek planu „MIENICE III-C” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 5C;
- 11) rysunek planu „OZOROWICE III” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 6;
- 12) rysunek planu „PIOTRKOWICZKI IV” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 7;
- 13) rysunek planu „SZEWCZE V-A” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 8A;
- 14) rysunek planu „SZEWCZE V-B” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 8B;
- 15) rysunek planu „SZYMANÓW IV-B” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 9B;
- 16) rysunek planu „SZYMANÓW IV-C” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 9C;
- 17) rysunek planu „WISZNIA MAŁA VIII-A” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 10;
- 18) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 11;
- 19) 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 12;
- 20) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 13.

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

- 1) 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;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) gminnej ewidencji zabytków – należy przez to rozumieć gminną ewidencję zabytków przyjętą zarządzeniem nr 32/2022 Wójta Gminy Wisznia Mała z dnia 2 marca 2022 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wisznia Mała;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu wyznaczającą minimalną odległość usytuowania zewnętrznych ścian budynków w stosunku do linii rozgraniczających drogi, linia ta nie dotyczy okapów i gzymsów o wysięgu nie większym niż 1 m oraz balkonów, wykuszy, tarasów, daszków nad wejściem, schodów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych o wysięgu nie większym niż 1,5 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć usługi niestanowiące przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycje, których oddziaływanie ogranicza się wyłącznie do działki, na której zostają zlokalizowane i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w planie jako dominujące na wyznaczonym terenie;

- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony ustaleniami planu, a jego powierzchnia nie przekracza powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek w stanie wykończonym, obliczaną po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych bez: tarasów, balkonów, podjazdów, schodów zewnętrznych, a także bez części położonych poniżej poziomu terenu;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, schody, rampy itp.;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 10) rejestrze zabytków – należy przez to rozumieć rejestr zabytków prowadzony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbole literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 13) 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), dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, mała architektura, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu lub pełniące funkcję służebną wobec funkcji terenu;
- 14) urządzeniach i sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, kanalizacyjne, w tym przeciwpożarowe, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia techniczne;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części konstrukcji tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części konstrukcji tego obiektu budowlanego.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe;
- 5) symbole terenów i ich przeznaczenia;
- 6) historyczny układ ruralistyczny wsi;
- 7) obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego;
- 8) granica strefy ochronny sanitarnej od cmentarza;
- 9) ciąg ekologiczny wzdłuż cieków wodnych;

- 10) granica terenu, w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć 223 m n.p.m.;
- 11) granica zasięgu wyznaczonej powierzchni ograniczającej całkowitą wysokość zabudowy od rzędnej 118 m n.p.m. do 163 m n.p.m.;
- 12) strefa możliwej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, pozyskiwanej z energii słonecznej, wraz ze strefą ochronną.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) U – teren usług;
- 4) UR – teren usług kultu religijnego;
- 5) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 6) U-P – teren usług lub produkcji;
- 7) IE – teren elektroenergetyki;
- 8) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 9) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 11) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 12) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 13) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) ZP – teren zieleni urządzonej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „KRYNICZNO VIII-A”

§ 6. 1. Dla terenu 1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) teren usług – usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz biurowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - b) zieleni;
 - 3) w ramach przeznaczenia podstawowego, wykluczenie możliwości wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług. Funkcja usługowa jest funkcją wiodącą terenu i powinna stanowić minimum 50% powierzchni terenu, bądź 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego, w przypadku realizacji obu funkcji w jednym budynku.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
 - b) dla budynków usługowych: 12 m,

- c) dla urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3- z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 3) w zakresie dachów:
 - a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połąci i o kącie nachylenia od 30° do 45°, krytych dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w matowym kolorze ceglastym lub brązowym,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach usługowych, gospodarczych i garażach. Do budynków o dachach płaskich i jednospadowych nie stosuje się wymogów w zakresie koloru dachu i rodzaju pokrycia, o których mowa w lit. a,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2;
- 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub części obiektów o tej funkcji albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - e) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1600 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu 1MN-U jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1600 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 30° do 150°.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.
3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: w związku z sąsiedztwem łądowiska w Szymanowie, ustala się maksymalną całkowitą wysokość zabudowy do 163 m n.p.m.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi przyległe do obszaru objętego planem.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „KRZYŻANOWICE III”

§ 12. 1. Dla terenu 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - b) zieleni.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m, przy czym dla urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 2, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 3) w zakresie dachów:
 - a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połączy i o kącie nachylenia od 20° do 45° dla budynków mieszkalnych i do 45° dla budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczych i garażach,
 - c) dopuszczenie realizacji dachu o parametrach niespełniających wymogów, zawartych lit. a, na powierzchni nie większej niż 20% rzutu dachu budynku;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6;
- 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu 1MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 14. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesne:

- 1) ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przepisy odrębne określają zasady przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w związku z sąsiedztwem lądowiska w Szymanowie, ustala się maksymalną całkowitą wysokość zabudowy do 223 m n.p.m.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę przyległą do obszaru objętego planem.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia szczególne dla obszaru „LIGOTA PIĘKNA VI”

§ 19. 1. Dla terenu 1U-P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren usług – z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i z zastrzeżeniem § 24 pkt 2,
- b) teren produkcji – teren produkcji przemysłowej oraz teren składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) elektrownia słoneczna – urządzenia fotowoltaiczne realizowane jako część budynku lub osobna instalacja,
- b) parking,
- c) zieleni,
- d) urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;

2) w zakresie dachów:

- a) dopuszczenie stosowania dachów w dowolnej formie,
- b) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 15% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,5;

6) w zakresie miejsc do parkowania:

- a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
- b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
- d) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 20. Dla terenu 1KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parking,
- b) zieleni;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenów 1KR, 2KR ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem możliwej lokalizacji zabudowy przemysłowej i usługowej (bez centrów handlowych).

§ 23. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną i drogi.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 24. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w związku z sąsiedztwem łądowiska w Szymanowie, maksymalną całkowitą wysokość zabudowy do 223 m n.p.m. dla części obszaru położonego w granicy terenu, w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć 223 m n.p.m.;
- 2) w związku z położeniem w obszarze oddziaływania akustycznego drogi ekspresowej S5, zakaz lokalizacji: szpitali, domów opieki społecznej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 25. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

- 1) w granicach terenu 1U-P dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, pozyskiwanej z energii słonecznej;
- 2) wyznacza się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, wskazane na rysunku planu, w obrębie których ma się zamknąć oddziaływanie związane z lokalizacją urządzeń, o których mowa w pkt 1.

§ 26. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem i powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez drogi 1KDD, 1KR, 2KR;
- 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne o charakterze dojazdu o minimalnej szerokości 8 m.

§ 27. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;

- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki albo odprowadzenia ich do innych odbiorników lub do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „MALIN IX-A”

§ 28. 1. Dla terenu 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - b) zieleń.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym dla urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 3) w zakresie dachów:
 - a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połączenia i o kącie nachylenia od 25° do 45° dla budynków mieszkalnych i do 45° dla budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczych i garażach,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6;
- 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Dla terenu 1RN ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania dla terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmiany przeznaczenia terenu.

§ 30. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu 2MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 31. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesne:

- 1) ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przepisy odrębne określają zasady przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 32. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 70° do 110°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 33. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w związku z sąsiedztwem łądowiska w Szymanowie, ustala się maksymalną całkowitą wysokość zabudowy do 223 m n.p.m. dla części obszaru położonego w granicy terenu, w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć 223 m n.p.m.

§ 34. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę przyległą do obszaru objętego planem.

§ 35. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „MALIN IX-B”

§ 36. 1. Dla terenu 1RZ ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem – z wyłączeniem wielkotowarowej produkcji rolnej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 10 m,
 - b) dla urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 2, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 3) w zakresie dachów:
- a) stosowanie w budynkach dachów o symetrycznym układzie połąci,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczych i garażach,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 7) w zakresie miejsc do parkowania:
- a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie.

§ 37. 1. Dla terenu 2RN ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania dla terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmiany przeznaczenia terenu.

§ 38. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesne:

- 1) ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przepisy odrębne określają zasady przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 39. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w związku z sąsiedztwem lądowiska w Szymanowie, ustala się maksymalną całkowitą wysokość zabudowy do 223 m n.p.m.;
- 2) uwzględnia się dla linii sieci energetycznej 20kV strefę ochronną i pas technologiczny o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 40. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi przyległe do obszaru objętego planem.

§ 41. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;

- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „MALIN IX-C”

§ 42. 1. Dla terenu 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi stanowiące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lokalizowane w części parterowej budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zieleni.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
 - b) dla budynków usługowych oraz urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
 - 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
 - 3) w zakresie dachów:
 - a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i do 45° dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach usługowych, gospodarczych i garażach,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
 - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,9;
 - 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub części obiektów o tej funkcji albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,

- c) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - e) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 43. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu 3MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 44. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przepisy odrębne określają zasady przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 45. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 60° do 120°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 46. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w związku z sąsiedztwem lądowiska w Szymanowie, ustala się maksymalną całkowitą wysokość zabudowy do 223 m n.p.m.

§ 47. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi przyległe do obszaru objętego planem;
- 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne o charakterze dojazdu o minimalnej szerokości 6 m.

§ 48. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem, pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;

- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8. **Ustalenia szczegółowe dla obszaru „MALIN IX-D”**

§ 49. 1. Dla terenu 4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi stanowiące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lokalizowane w części parterowej budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zieleni.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
 - b) dla budynków usługowych oraz urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
 - 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
 - 3) w zakresie dachów:
 - a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połączenia i o kącie nachylenia od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i do 45° dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach usługowych, gospodarczych i garażach,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
 - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,9;
 - 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub części obiektów o tej funkcji albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - e) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 50. Dla terenu 3KR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu 4MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 52. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną i drogi.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 53. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w związku z sąsiedztwem lądowiska w Szymanowie, ustala się maksymalną całkowitą wysokość zabudowy do 223 m n.p.m.

§ 54. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę 3KR oraz drogi przyległe do obszaru objętego planem.

§ 55. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „MIENICE III-A”

§ 56. 1. Dla terenu 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) nieuciążliwe usługi stanowiące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lokalizowane w części parterowej budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
- b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- c) zieleń.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
 - b) dla budynków usługowych oraz urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 3) w zakresie dachów:
 - a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połączy i o kącie nachylenia od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i do 45° dla budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczych i garażach,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8;
- 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub części obiektów o tej funkcji albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - e) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 57. 1. Dla terenu 1RZM ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz hodowli zwierząt;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 12 m, przy czym dla obiektu budowlanego z dachem płaskim i jednospadowym: 8 m,
 - b) dla urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;

- 3) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 4) w zakresie dachów:
 - a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połączenia i o kącie nachylenia od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i do 45° dla pozostałych budynków,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczych i garażach,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 8) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie.

§ 58. 1. Dla terenu 3RN ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania dla terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmiany przeznaczenia terenu.

§ 59. Dla terenu 4KR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 60. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenu 5MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu 1RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 61. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przepisy odrębne określają zasady przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 62. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dla Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 63. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną i drogi.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 64. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy uwzględnia się dla linii sieci energetycznej 20kV strefę ochronną i pas technologiczny o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 65. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę 4KR oraz drogi przyległe do obszaru objętego planem;
- 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne o charakterze dojazdu o minimalnej szerokości 6 m.

§ 66. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „MIENICE III-B”

§ 67. 1. Dla terenu 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - b) zieleni.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym dla urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 3) w zakresie dachów:
 - a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń i o kącie nachylenia od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i do 45° dla budynków gospodarczych i garaży,

- b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczych i garażach,
- c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8;
- 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 68. 1. Dla terenu 4RN ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania dla terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmiany przeznaczenia terenu.

§ 69. Dla terenu 5KR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 70. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałas dla terenu 6MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 71. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dla Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 72. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 73. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę 5KR.

§ 74. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;

- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11. Ustalenia szczegółowe dla obszaru „MIENICE III-C”

§ 75. 1. Dla terenu 2RZM ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych oraz obiektów gospodarczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną: 12 m; przy czym dla budynków z dachem płaskim lub jednospadowym: 10 m,
 - b) dla urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 3) w zakresie dachów:
 - a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połąci i o kącie nachylenia od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i do 45° dla budynków pozostałych,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczych i garażach,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,75;
- 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie.

§ 76. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu 2RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 77. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę przyległą do obszaru objętego planem.

§ 78. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;

- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „OZOROWICE III”

§ 79. 1. Dla terenów 7MN, 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi stanowiące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lokalizowane w części parterowej budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zieleni.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12 m,
 - b) dla budynków usługowych, urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
 - 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
 - 3) w zakresie dachów:
 - a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połąci i o kącie nachylenia od 25° do 45° dla budynków mieszkalnych i do 45° dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczych i garażach,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
 - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8;
 - 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub części obiektów o tej funkcji albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - e) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 80. 1. Dla terenu 1IE ustala się przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 3 m;
- 2) w zakresie dachów: dopuszczenie stosowania dachów w dowolnej formie;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 95% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,95.

§ 81. Dla terenu 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 82. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów 7MN i 8MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 83. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przepisy odrębne określają zasady przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 84. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 85. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w związku z sąsiedztwem lądowiska w Szymanowie, ustala się maksymalną całkowitą wysokość zabudowy do 223 m n.p.m.

§ 86. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę 2KDD;
- 2) dla terenu 8MN dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne o charakterze dojazdu o minimalnej szerokości 6 m.

§ 87. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „PIOTRKOWICZKI IV”

§ 88. 1. Dla terenu 3RZM ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz hodowli zwierząt;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 12 m; przy czym dla obiektu budowlanego z dachem płaskim i jednospadowym: 10 m,
 - b) dla urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
- 3) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 4) w zakresie dachów:
 - a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia od 25° do 45° dla budynków mieszkalnych i do 45° dla budynków pozostałych,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczych i garażach,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,75;
- 8) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie.

§ 89. 1. Dla terenu 1ZP ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej (wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli.

§ 90. Dla terenów 6KR, 7KR, 8KR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 91. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenu 3RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) dla terenu 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 92. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przepisy odrębne określają zasady przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi.

§ 93. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dla Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 94. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi 6KR, 7KR, 8KR.

§ 95. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 14. Ustalenia szczegółowe dla obszaru „SZEWCZE V-A”

§ 96. 1. Dla terenu 1UR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) zieleń naturalna i urządzona,
 - c) parking.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym w dniu wejścia w życie planu;
 - 2) w zakresie dachów: jak w stanie istniejącym w dniu wejścia w życie planu;
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: jak w stanie istniejącym w dniu wejścia w życie planu;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: jak w stanie istniejącym w dniu wejścia w życie planu;
 - 6) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - d) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie.

§ 97. 1. Dla terenu 2MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca,
 - b) teren usług – dopuszcza się wyłącznie usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego oraz biurowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - b) zieleń naturalna i urządzona,
 - c) parking.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym w dniu wejścia w życie planu;
 - 2) w zakresie dachów: jak w stanie istniejącym w dniu wejścia w życie planu;
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,3;
 - 6) w zakresie miejsc do parkowania:

- a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
- c) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
- e) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie.

§ 98. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów 1UR, 2MN-U jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży.

§ 99. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przepisy odrębne określają zasady przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi;
- 3) dla historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej poprzez:
 - utrzymanie zachowanego starodrzewu, przy czym dopuszcza się usunięcie drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - uzupełniania zadrzewień w formie drzew z gatunków drzew długowiecznych,
 - b) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dla zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu budynków (kościół i plebania w zespole kościelnym),
 - b) zachowanie zieleni (cmentarz w zespole kościelnym);
- 5) dla zabytku wpisanego do rejestru zabytków (kościół – rejestr zabytków nr A/3871/1209 z dnia 15.12.1965 r.) – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 100. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 80° do 100°.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydziełów pod infrastrukturę techniczną.
 3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 101. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w związku z sąsiedztwem lądowiska w Szymanowie, ustala się maksymalną całkowitą wysokość zabudowy do 163 m n.p.m.

§ 102. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi przyległe do obszaru objętego planem.

§ 103. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 15.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „SZEWC E V-B”

§ 104. 1. Dla terenu 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji (gminna infrastruktura sportowo-rekreacyjna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi kultury i rozrywki,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zieleń.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 1;
- 3) w zakresie dachów:
 - a) dopuszczenie stosowania dachów w dowolnej formie,
 - b) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,3;
- 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,

d) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie.

§ 105. Dla terenu 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 106. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu 1US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 107. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami planu, uwzględniający przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, przepisy odrębne określają zasady przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi;
- 3) dla historycznego układu ruralistycznego wsi, ujętego także w Gminnej Ewidencji Zabytków, obowiązuje zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 108. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 60° do 120°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzieleni pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 109. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w związku z sąsiedztwem łądowiska w Szymanowie, ustala się maksymalną całkowitą wysokość zabudowy do 163 m n.p.m.;
- 2) uwzględnia się dla linii sieci energetycznej 20kV strefę ochronną i pas technologiczny o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 110. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę 3KDD oraz drogi przyległe do obszaru objętego planem.

§ 111. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;

- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 16.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „SZYMANÓW IV-B”

§ 112. 1. Dla terenów 9MN, 10MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi stanowiące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lokalizowane w części parterowej budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zieleń;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się funkcjonowanie i modernizację, istniejącej w dniu wejścia w życie planu, zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym dla urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 3) w zakresie dachów:
 - a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połączenia i o kącie nachylenia do 45°, krytych dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
 - b) dopuszczenie stosowania w modernizowanych budynkach mieszkalnych, istniejących w dniu wejścia w życie planu, dachów płaskich i jednospadowych,
 - c) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich w budynkach usługowych, gospodarczych i garażach. Do budynków o dachu płaskim i jednospadowym nie stosuje się wymogów w zakresie koloru dachu i rodzaju pokrycia, o których mowa w lit. a,
 - d) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2;
- 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub części obiektów o tej funkcji albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
 - e) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;
- 8) dla teren 10MN minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 113. Dla terenów 9KR, 10KR, 11KR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 114. 1. Dla terenu 5RN ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania dla terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmiany przeznaczenia terenu.

§ 115. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów 9MN i 10MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 116. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 117. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: w związku z sąsiedztwem lądowiska w Szymanowie, ustala się maksymalną całkowitą wysokość zabudowy do 163 m n.p.m.

§ 118. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi 9KR, 10KR, 11KR oraz drogi przyległe do obszaru objętego planem.

§ 119. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;

9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 17.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „SZYMANÓW IV-C”

§ 120. 1. Dla terenu 11MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,
- b) teren zabudowy zagrodowej – funkcjonowanie i modernizacja zabudowy zagrodowej istniejącej w dniu wejścia w życie planu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) nieuciążliwe usługi stanowiące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lokalizowane w części parterowej budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
- b) urzędnia i obiekty towarzyszące,
- c) zieleni.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną: 12 m,
- b) dla urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;

2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;

3) w zakresie dachów:

- a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połąci i o kącie nachylenia do 45°, krytych dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym,
- b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach usługowych, gospodarczych i garażach. Do budynków o dachu płaskim i jednospadowym nie stosuje się wymogów w zakresie koloru dachu i rodzaju pokrycia, o których mowa w lit. a,
- c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;

7) w zakresie miejsc do parkowania:

- a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub części obiektów o tej funkcji albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
- c) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
- e) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie.

§ 121. 1. Dla terenów 1U, 2U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren usług – usługi: handlu detalicznego i hurtowego, rzemieślnicze, turystyki (w tym hotelarskie i wystawiennicze), gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz biurowe i administracji,
- b) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych –funkcjonowanie i modernizacja istniejącego w dniu wejścia w życie sposobu zagospodarowania działki (uprawy pod folią);

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) produkcja drobna związana z obsługą mieszkańców,
- b) urzędnia i obiekty towarzyszące,
- c) parking,
- d) zieleni.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;

2) w zakresie dachów:

- a) dopuszczenie stosowania dachów w dowolnej formie,
- b) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,8;

6) w zakresie miejsc do parkowania:

- a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych albo 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
- b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
- d) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 122. 1. Dla terenu 1WS przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmiany przeznaczenia terenu.

§ 123. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenu 11MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów 1U i 2U jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży.

§ 124. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną i drogi.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 125. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w związku z sąsiedztwem lądowiska w Szymanowie, ustala się maksymalną całkowitą wysokość zabudowy do 163 m n.p.m.

§ 126. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi przyległe do obszaru objętego planem;
- 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne o charakterze dojazdu o minimalnej szerokości 8 m.

§ 127. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 18.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru „WISZNIA MAŁA VIII-A”

§ 128. 1. Dla terenu 12MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - b) zieleni.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, przy czym dla urządzeń i obiektów towarzyszących: 7 m;
- 2) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej realizowanej wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 3) w zakresie dachów:

- a) stosowanie w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połąci i o kącie nachylenia od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i do 45° dla budynków gospodarczych i garaży, krytych dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w matowym kolorze ceglastym lub brązowym,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych i płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczych i garażach. Do budynków o dachu płaskim nie stosuje się wymogów w zakresie koloru dachu i rodzaju pokrycia, o których mowa w lit. a,
 - c) dopuszczenie stosowania lukarn w dachach;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8;
 - 7) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizację miejsc do parkowania w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w dowolnej formie;
 - 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; ustalenia nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, infrastruktury technicznej.

§ 129. 1. Dla terenu 6RN ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania dla terenu ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmiany przeznaczenia terenu.

§ 130. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu 12MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 131. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dla Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 132. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną i drogi.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 133. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę przyległą do obszaru objętego planem;
- 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne o charakterze dojazdu o minimalnej szerokości 6 m zakończone placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 16 m na 16 m.

§ 134. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z przeznaczeniem terenu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem, że nie kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne urządzenia gromadzenia lub oczyszczanie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii;
- 9) sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 19. Przepisy końcowe

§ 135. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości: 30%.

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

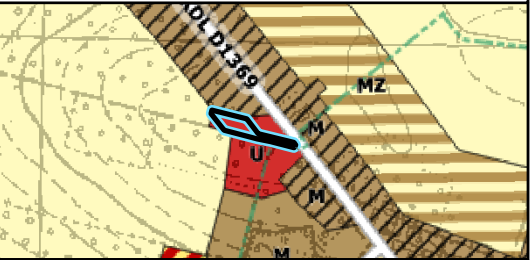
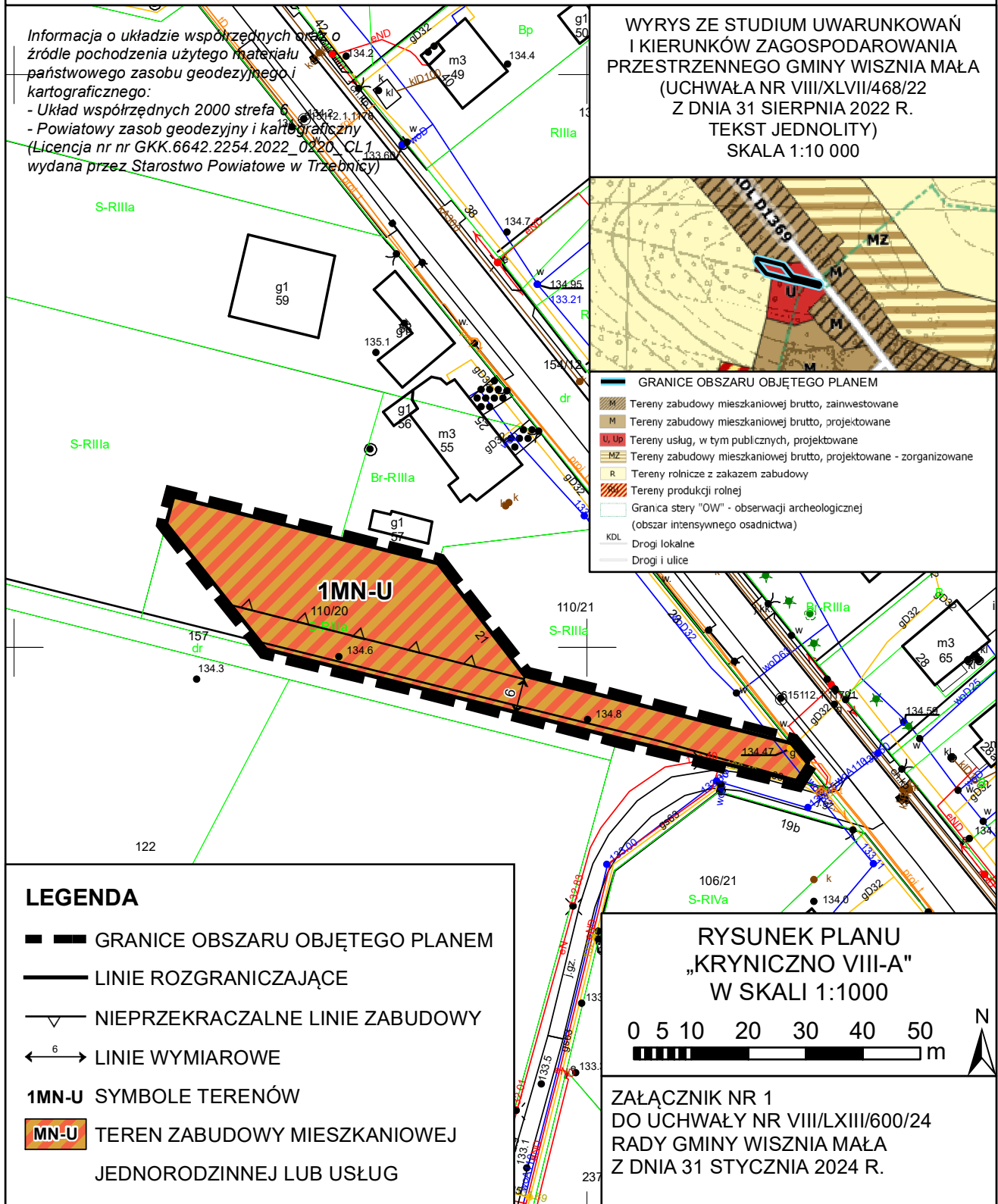
§ 137. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Małgorzata Ottenbreit

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr nr GKK.6642.2254.2022_0320_CL1 wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA (UCHWAŁA NR VIII/XLVII/468/22 Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 R. TEKST JEDNOLITY) SKALA 1:10 000

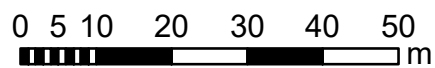


- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane - zorganizowane
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Tereny produkcji rolnej
- Granica stery "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- Drogi lokalne
- Drogi i ulice

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE
- 1MN-U** SYMBOLE TERENÓW
- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

RYSUNEK PLANU „KRYNICZNO VIII-A” W SKALI 1:1000

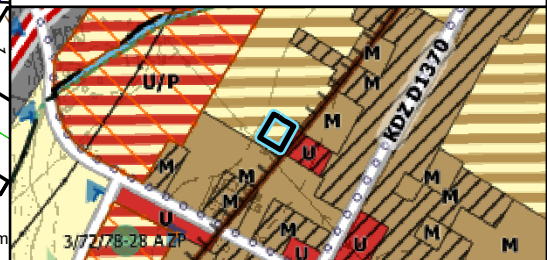
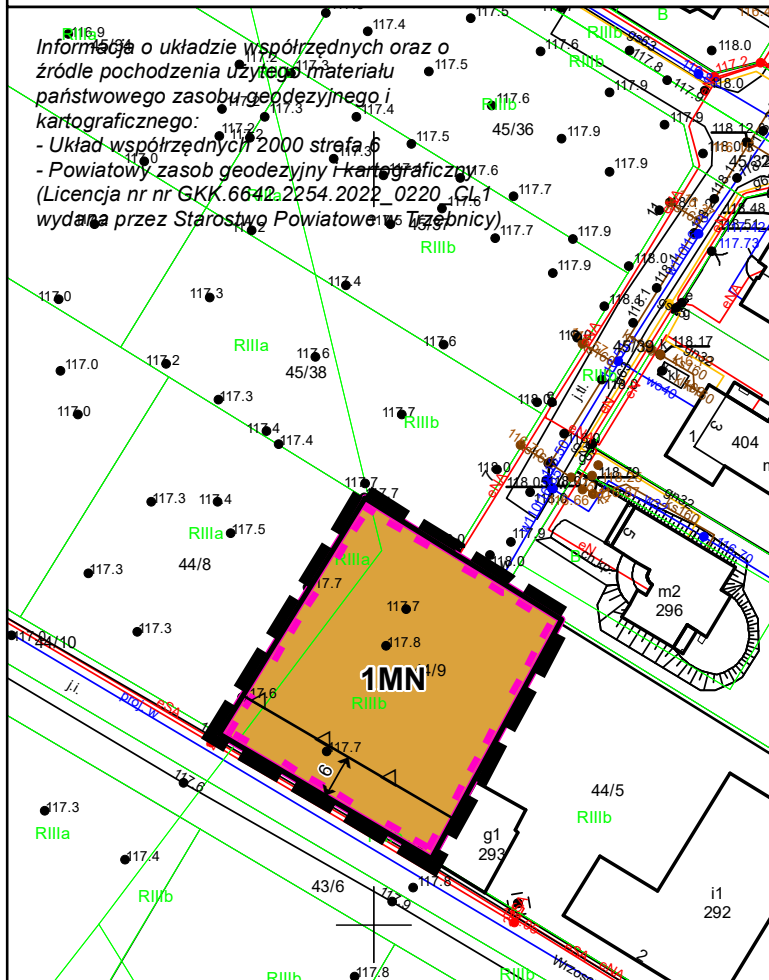


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strafa 5
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr nr GKK.6642.2254.2022_0220.01 wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA (UCHWAŁA NR VIII/XLVII/468/22 Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 R. TEKST JEDNOLITY) SKALA 1:10 000

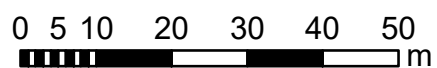


- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- M Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- MZ Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane - zorganizowane
- Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
- U, UB Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
- UJP Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane
- R Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- WP Ciek wodne
- Granica terenu (w promieniu 4700 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 223,0 m n.p.m.
- Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara
- Granica stery "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- KDS Droga ekspresowa
- KDZ Drogi zbiorcze
- KDL Drogi lokalne
- Drogi i ulice
- Strefa 150 m od drogi ekspresowej S5
- Teren drogi ekspresowej
- Obszar, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE
- 1MN SYMBOLE TERENÓW
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZAR INTENSYWNEGO OSADNICTWA PRADZIEJOWEGO, ŚREDNIOWIECZNEGO I NOWOŻYTNEGO

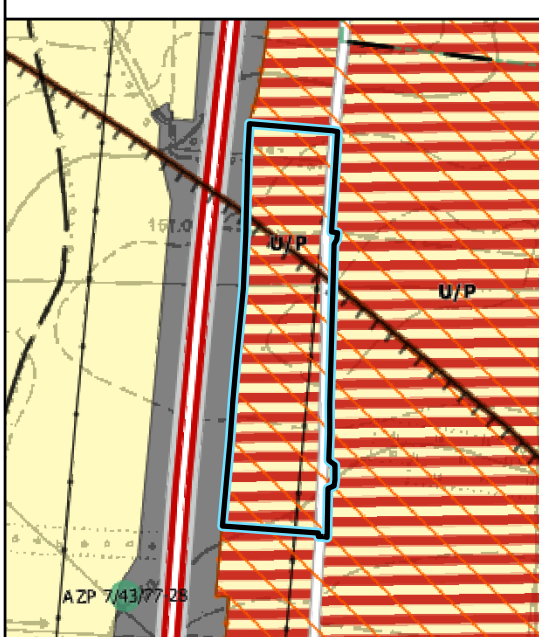
RYSUNEK PLANU „KRZYŻANOWICE III” W SKALI 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREMBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA (UCHWAŁA NR VIII/XXVII/468/22 Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 R. TEKST JEDNOLITY) SKALA 1:10 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Granica terenu (w promieniu 4700 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 223,0 m n.p.m.
- Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara
- Granica stery "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- KDS Droga ekspresowa
- Drogi i ulice
- Strefa 150 m od drogi ekspresowej S5
- Teren drogi ekspresowej
- Obszar, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr nr GKK.6642.2254.2022_0220_CL1 wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)



- ### LEGENDA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ← 6 → LINIE WYMIAROWE
 - 1U-P SYMBOLE TERENÓW
 - U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
 - KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 - KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - GRANICA TERENU, W KTÓRYM DOPUSZCZALNA MAKSYMALNA CAŁKOWITA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY NIE MOŻE PRZEKROCYĆ 223 M N.P.M.
 - STREFA MOŻLIWEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW, POZYSKIwanej z ENERGII SŁONECZNEJ, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

RYSUNEK PLANU
„LIGOTA PIĘKNA VI”
W SKALI 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 m

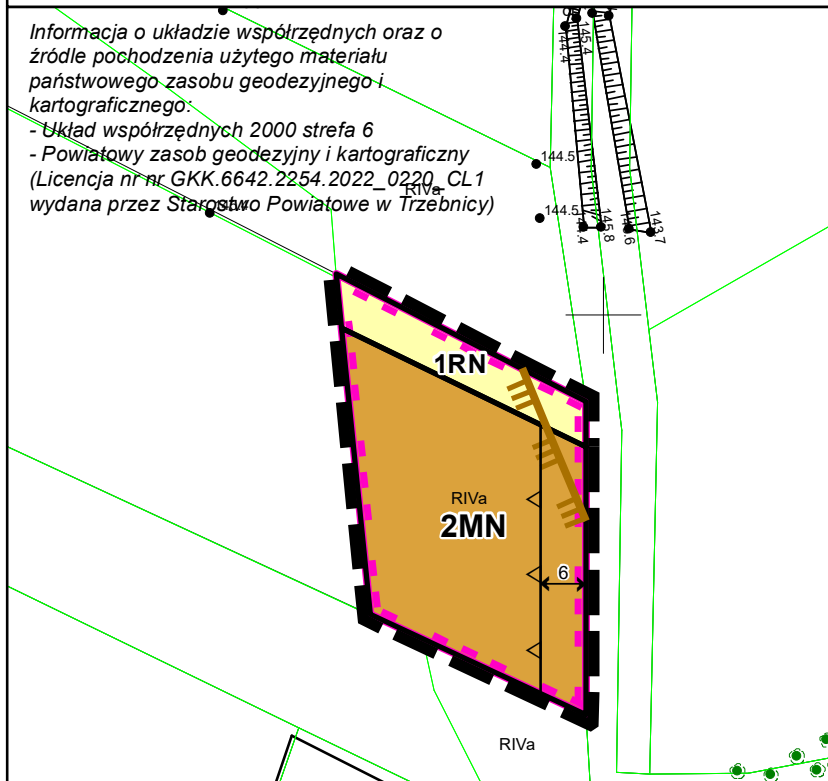
N

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCE, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCE V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr nr GKK.6642.2254.2022_0220_CL1 wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)

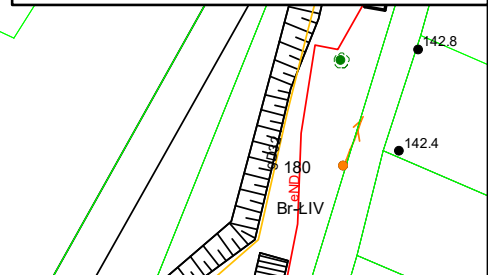
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA (UCHWAŁA NR VIII/XLVII/468/22 Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 R. TEKST JEDNOLITY) SKALA 1:10 000



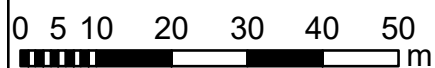
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
 - Tereny produkcji rolnej
 - Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
 - Lasy
 - Tereny przeznaczone do zalesienia
 - Zbiorniki wodne
 - Ciek wodny
 - Ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych
 - Granica terenu (w promieniu 4700 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 223,0 m n.p.m.
 - Granica stery "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- KDL**
- Drogi lokalne
 - Drogi i ulice
 - Dystrybucyjna linia energetyczna o napięciu 110 kV
 - Linia energetyczna o napięciu 400 kV
 - Srefera oddziaływania dystrybucyjnej linii energetycznej o napięciu 110 kV
 - Srefera oddziaływania linii energetycznej o napięciu 400 kV

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE
- 2MN** SYMBOLE TERENÓW
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- OBSZAR INTENSYWNEGO OSADNICTWA PRADZIEJOWEGO, ŚREDNIOWIECZNEGO I NOWOŻYTNEGO
- GRANICA TERENU, W KTÓRYM DOPUSZCZALNA MAKSYMALNA CAŁKOWITA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY NIE MOŻE PRZEKROCZYĆ 223 M N.P.M.



**RYSUNEK PLANU „MALIN IX-A”
W SKALI 1:1000**

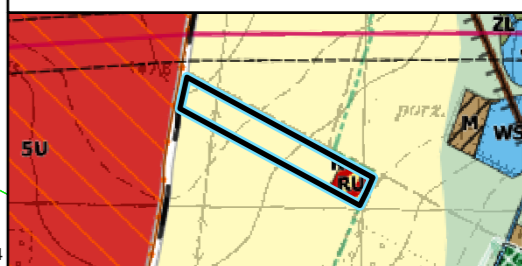


ZAŁĄCZNIK NR 4A
DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCE, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCE V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr nr GKK.6642.2254.2022_0220_CL1 wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA (UCHWAŁA NR VIII/XLVII/468/22 Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 R. TEKST JEDNOLITY) SKALA 1:10 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
- Tereny produkcji rolnej
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Lasy
- Tereny parków
- Zbiorniki wodne
- Cieki wodne
- Ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych
- Granica terenu (w promieniu 4700 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 223,0 m n.p.m.
- Granica stery "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- Granica strefy "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Linie kolejowe
- Obszar, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną
- Linia energetyczna o napięciu 400 kV
- Strefa oddziaływania linii energetycznej o napięciu 400 kV

- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE WYMIAROWE
 - 1RZ** SYMBOLE TERENÓW
 - RZ** TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
 - RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - OBSZAR INTENSYWNEGO OSADNICTWA PRADZIEJOWEGO, ŚREDNIOWIECZNEGO I NOWOŻYTNEGO
 - LINIE SIECI ENERGETYCZNYCH 20KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I PASEM TECHNOLOGICZNYM

**RYSUNEK PLANU
„MALIN IX-B”
W SKALI 1:1000**

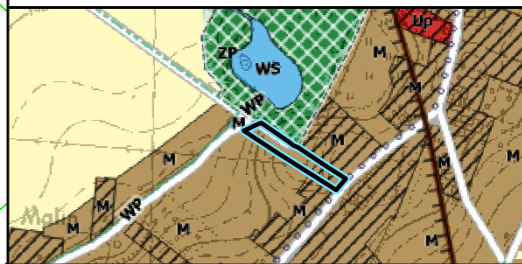
N

ZAŁĄCZNIK NR 4B
DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

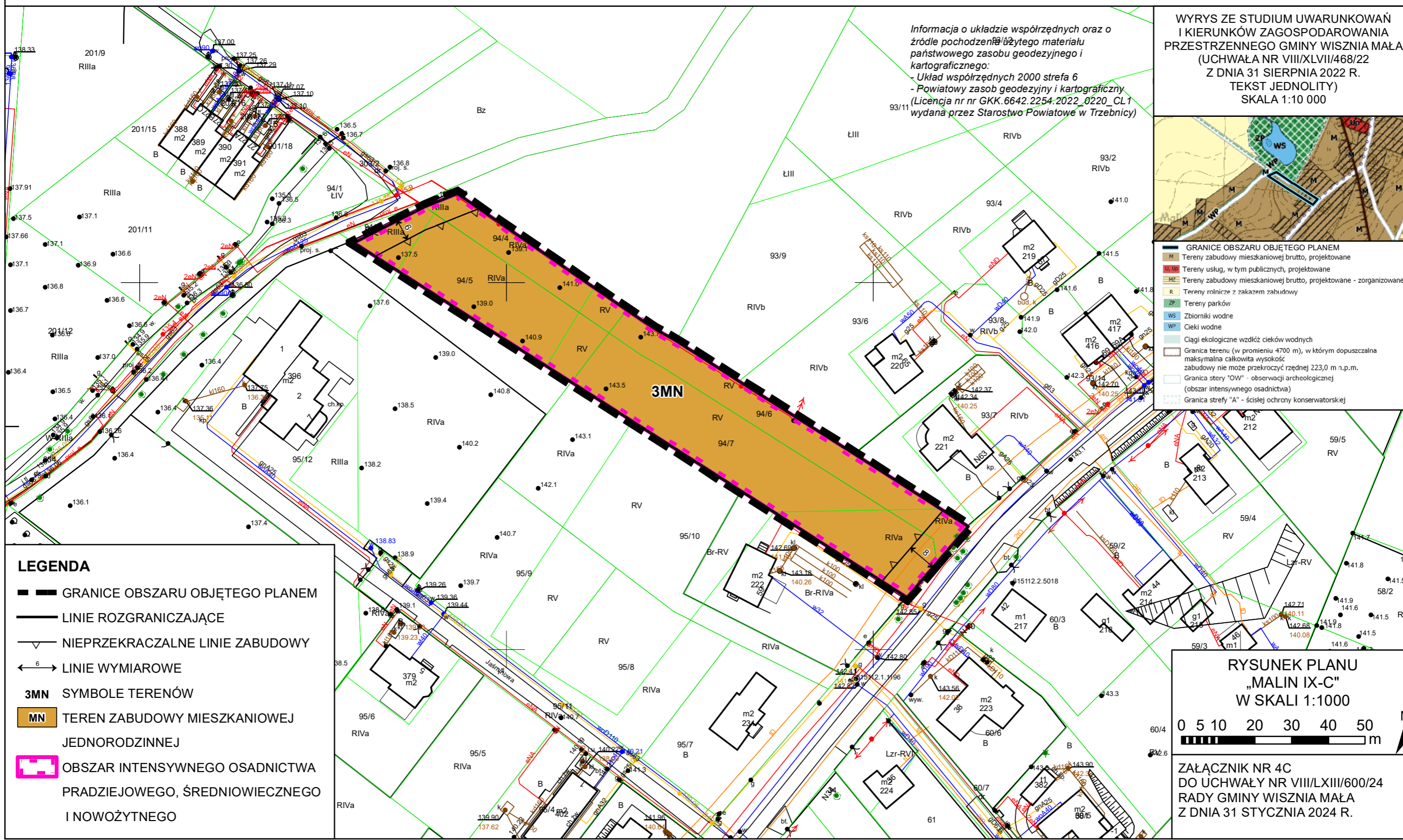
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasob geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr nr GKK.6642.2254.2022_0220_CL1 wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA (UCHWAŁA NR VIII/XLVII/468/22 Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 R. TEKST JEDNOLITY) SKALA 1:10 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- U, U.P Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
- MZ Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane - zorganizowane
- R Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Tereny parków
- WS Zbiorniki wodne
- WP Ciekі wodne
- Ł Ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych
- Granicę terenu (w promieniu 4700 m), w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 223,0 m n.p.m.
- Granicę strefy "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- Granicę strefy "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej



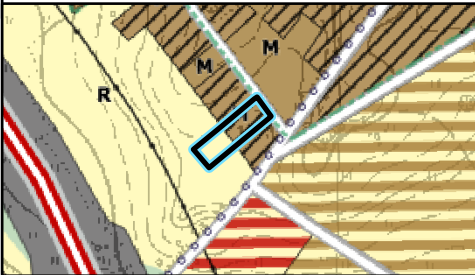
- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ← → LINIE WYMIAROWE
 - 3MN SYMBOLE TERENÓW
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - OBSZAR INTENSYWNEGO OSADNICTWA PRADZIEJOWEGO, ŚREDNIOWIECZNEGO I NOWOŻYTNEGO

**RYSUNEK PLANU „MALIN IX-C”
W SKALI 1:1000**

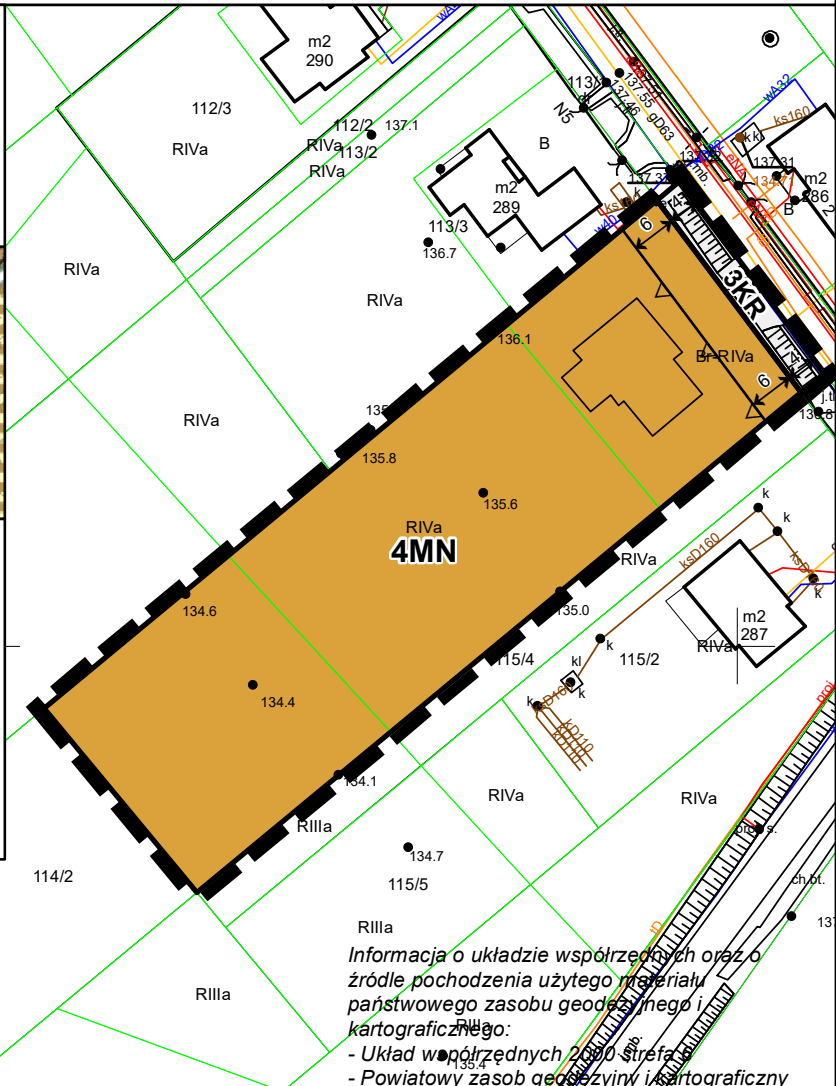
ZAŁĄCZNIK NR 4C
DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY WISZNIA MAŁA
(UCHWAŁA NR VIII/XLVII/468/22
Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 R.
TEKST JEDNOLITY)
SKALA 1:10 000



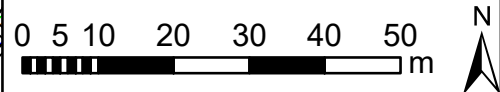
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane - zorganizowane
- Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych
- Granica stery "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- Stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara
- KDS Droga ekspresowa
- KDL Drogi lokalne
- Drogi i ulice
- Strefa 150 m od drogi ekspresowej S5
- Teren drogi ekspresowej



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE
- 4MN** SYMBOLE TERENÓW
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

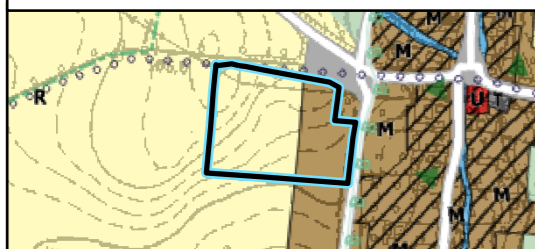
RYSUNEK PLANU
„MALIN IX-D”
W SKALI 1:1000



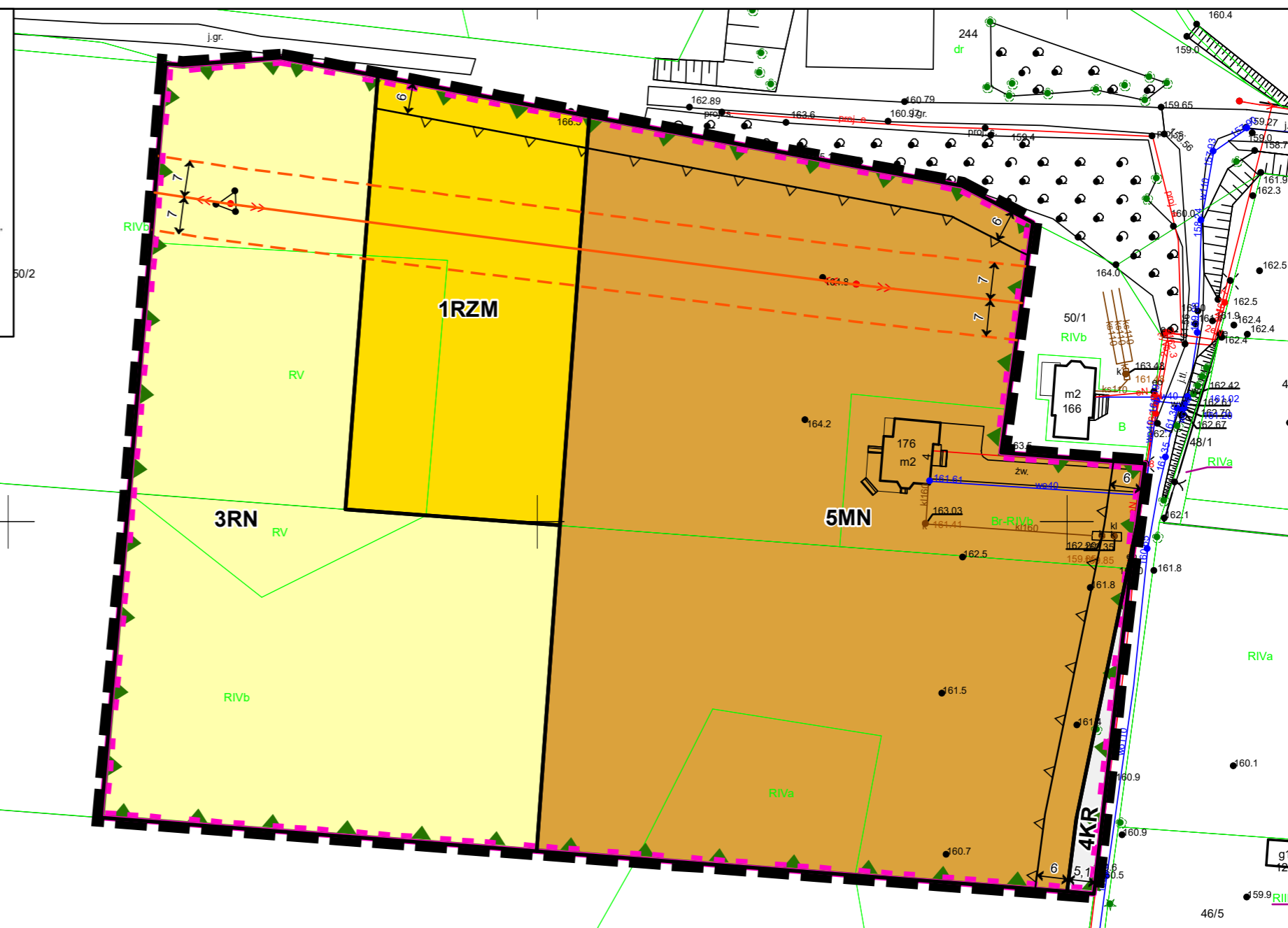
ZAŁĄCZNIK NR 4D
DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA (UCHWAŁA NR VIII/XLVII/468/22 Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 R. TEKST JEDNOLITY) SKALA 1:10 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
- Tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Cieki wodne
- Ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych
- Granica stery "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórza Trzebnickie"
- Szlaki turystyczne i rowerowe
- KDL Drogi lokalne
- Drogi i ulice
- Tereny dróg

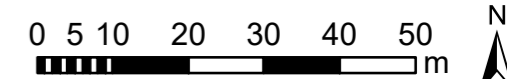


LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE
- 5MN** SYMBOLE TERENÓW
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OBSZAR INTENSYWNEGO OSADNICTWA PRADZIEJOWEGO, ŚREDNIOWIECZNEGO I NOWOŻYTNEGO
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "WZGÓRZA TRZEBNICKIE"
- LINIE SIECI ENERGETYCZNYCH 20KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ I PASEM TECHNOLOGICZNYM

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr nr GKK.6642.2254.2022_0220_CL 1.58.5 wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)

RYSUNEK PLANU „MIENICE III-A” W SKALI 1:1000

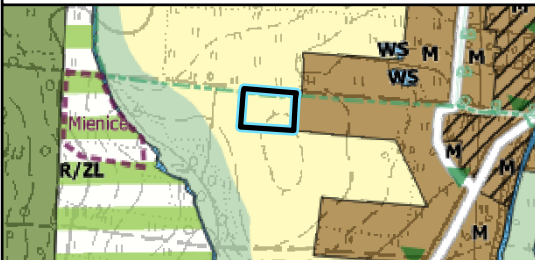


ZAŁĄCZNIK NR 5A DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24 RADY GMINY WISZNIA MAŁA Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

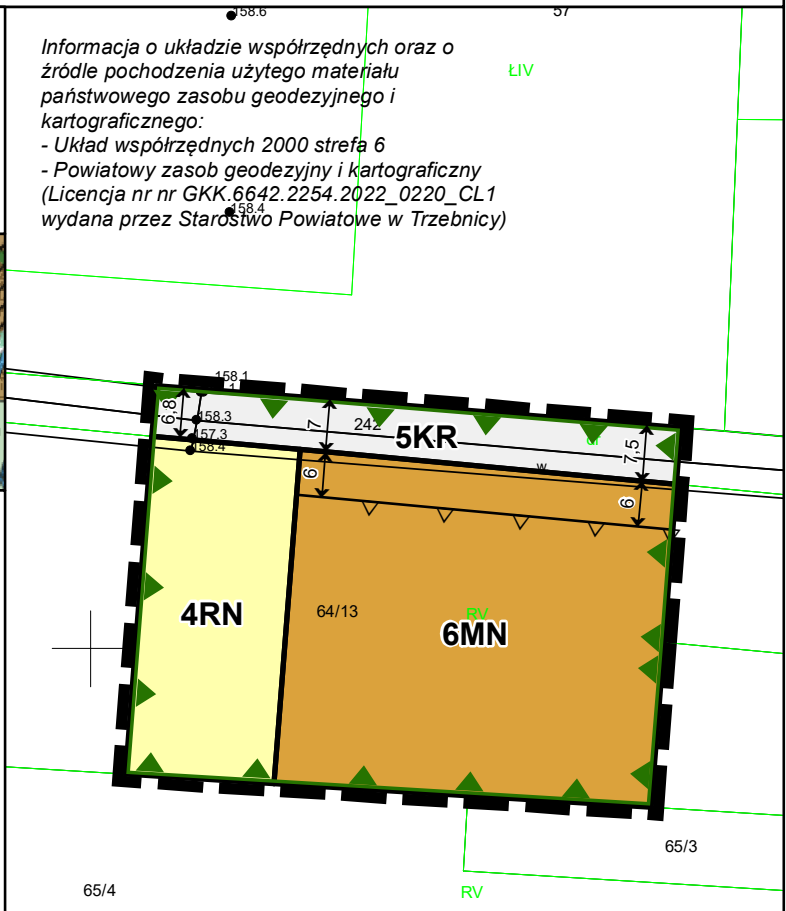
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREMBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCZE, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCZE V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA
(UCHWAŁA NR VIII/XLVII/468/22
Z DNIA 31 SIERPNI 2022 R.
TEKST JEDNOLITY)
SKALA 1:10 000

Informacja o układzie współrzędnych oraz o
źródle pochodzenia użytego materiału
państwowego zasobu geodezyjnego i
kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny
(Licencja nr nr GKK.6642.2254.2022_0220_CL1
wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)



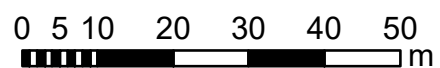
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- M Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- R Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- ZL Lasy
- R/ZL Tereny przeznaczone do zalesienia
- WS Zbiorniki wodne
- WP Ciekłki wodne
- Ciągłki ekologiczne wzdłóż ciekłków wodnych
- Granica stery "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgłrza Trzebnickie"
- Drogi i ulice
- Nowe i skorygowane granice udokumentowanych złłż "Ozorowice", "Szewce", "Ozorowice I", "Szewce I", "Mienice" wprowadzone ww. zarządzeniem



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE
- 6MN** SYMBOLE TERENÓW
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "WZGŁRZA TRZEBNICKIE"

RYSUNEK PLANU
„MIENICE III-B”
W SKALI 1:1000

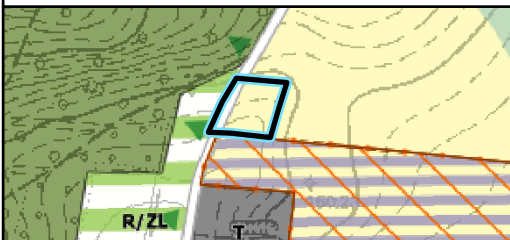


ZAŁĄCZNIK NR 5B
DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

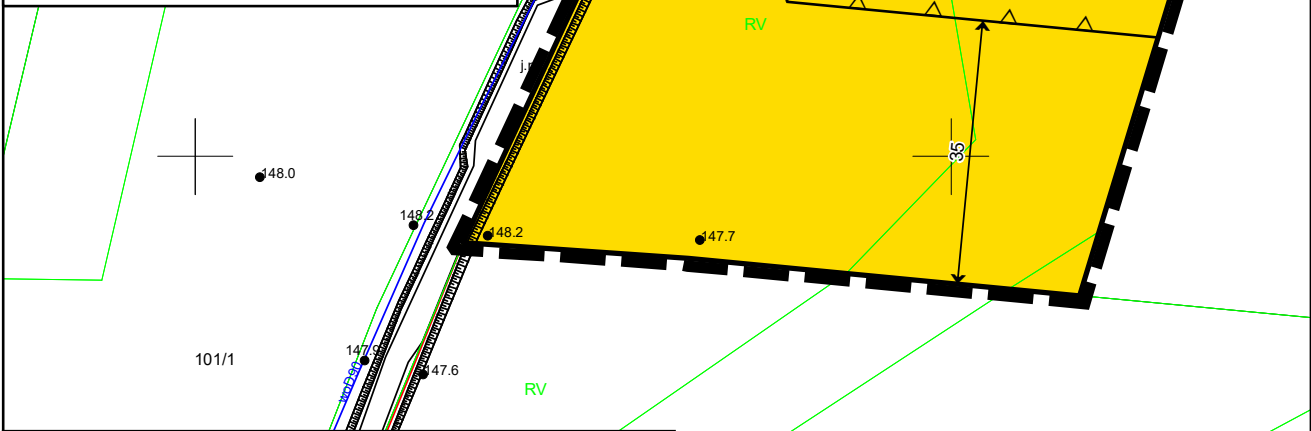
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREMBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCE, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCE V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY WISZNIA MAŁA
(UCHWAŁA NR VIII/XLVII/468/22
Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 R.
TEKST JEDNOLITY)
SKALA 1:10 000

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału:
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr nr GKK.6642.2254.2022_0220_CL 1 wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Tereny przemysłowe, projektowane
- Tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Lasy
- Tereny przeznaczone do zalesienia
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórz Trzebnickie"
- Drogi i ulice
- Obszar, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną



- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE WYMIAROWE
 - 2RZM SYMBOLE TERENÓW
 - RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**RYSUNEK PLANU
„MIENICE III-C”
W SKALI 1:1000**

0 5 10 20 30 40 50
m

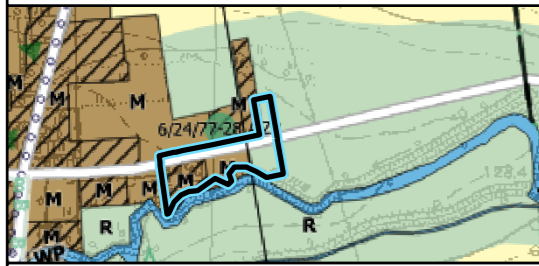
N

ZAŁĄCZNIK NR 5C
DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCE, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCE V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA (ETAP A)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA
(UCHWAŁA NR VIII/XLVII/468/22
Z DNIA 31 SIERPNI 2022 R.
TEKST JEDNOLITY)
SKALA 1:10 000

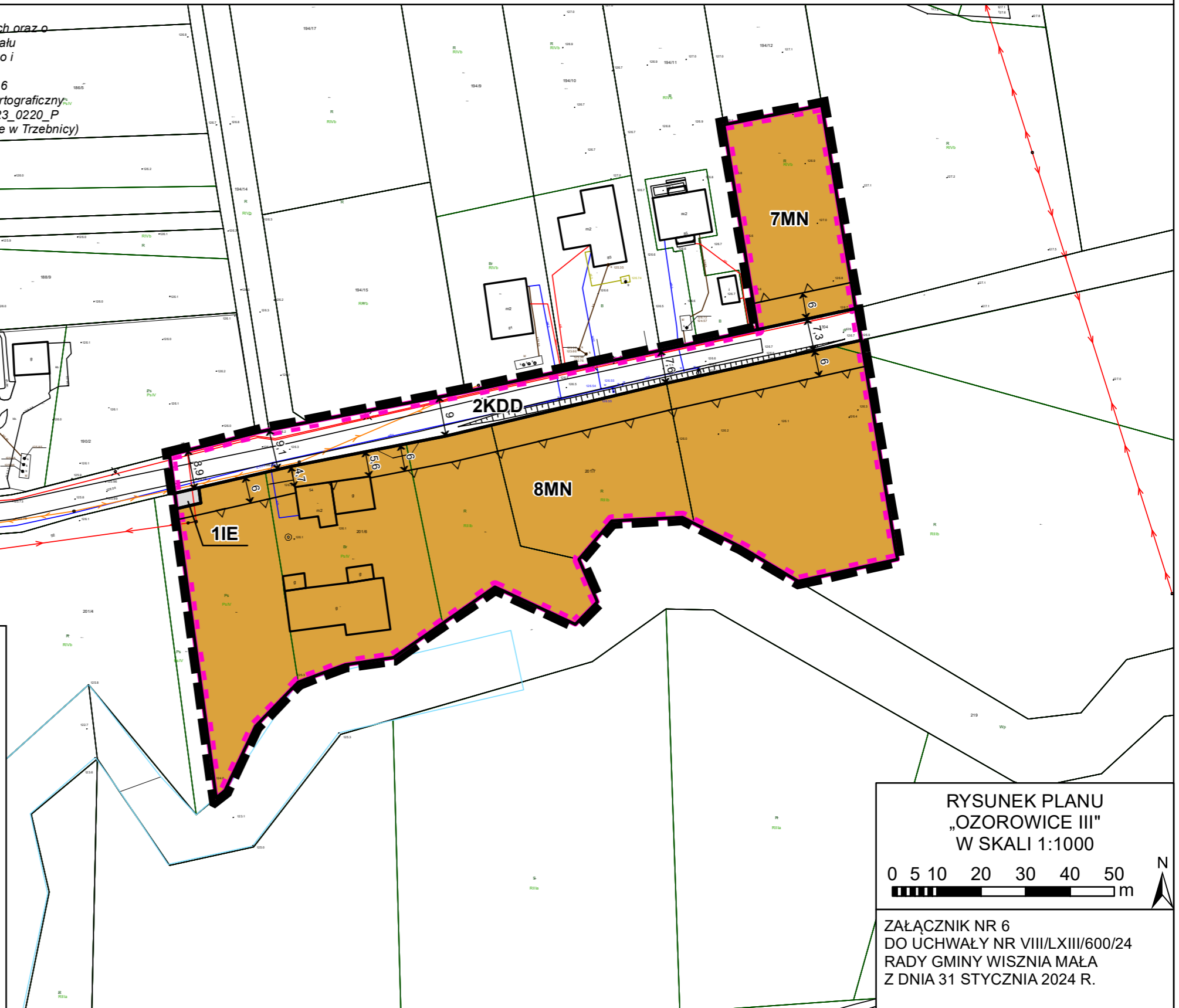
Informacja o układzie współrzędnych oraz o
źródle pochodzenia użytego materiału
państwowego zasobu geodezyjnego i
kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny
(Licencja nr nr GKK.6642.2945.2023_0220_P
wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)



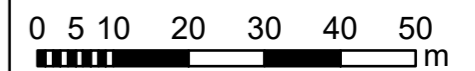
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- M Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- R Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Tereny parków
- WP Ciekłki wodne
- Ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych
- Stanowisko archeologiczne archiwalne o znanej lokalizacji
- Stanowisko archeologiczne o powierzchni do 1 ara
- Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Wzgórze Trzebnickie"
- Szlaki turystyczne i rowerowe
- Drogi i ulice

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE
- 7MN SYMBOLE TERENÓW
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- OBSZAR INTENSYWNEGO OSADNICTWA PRADZIEJOWEGO,
ŚREDNIOWIECZNEGO I NOWOŻYTNEGO

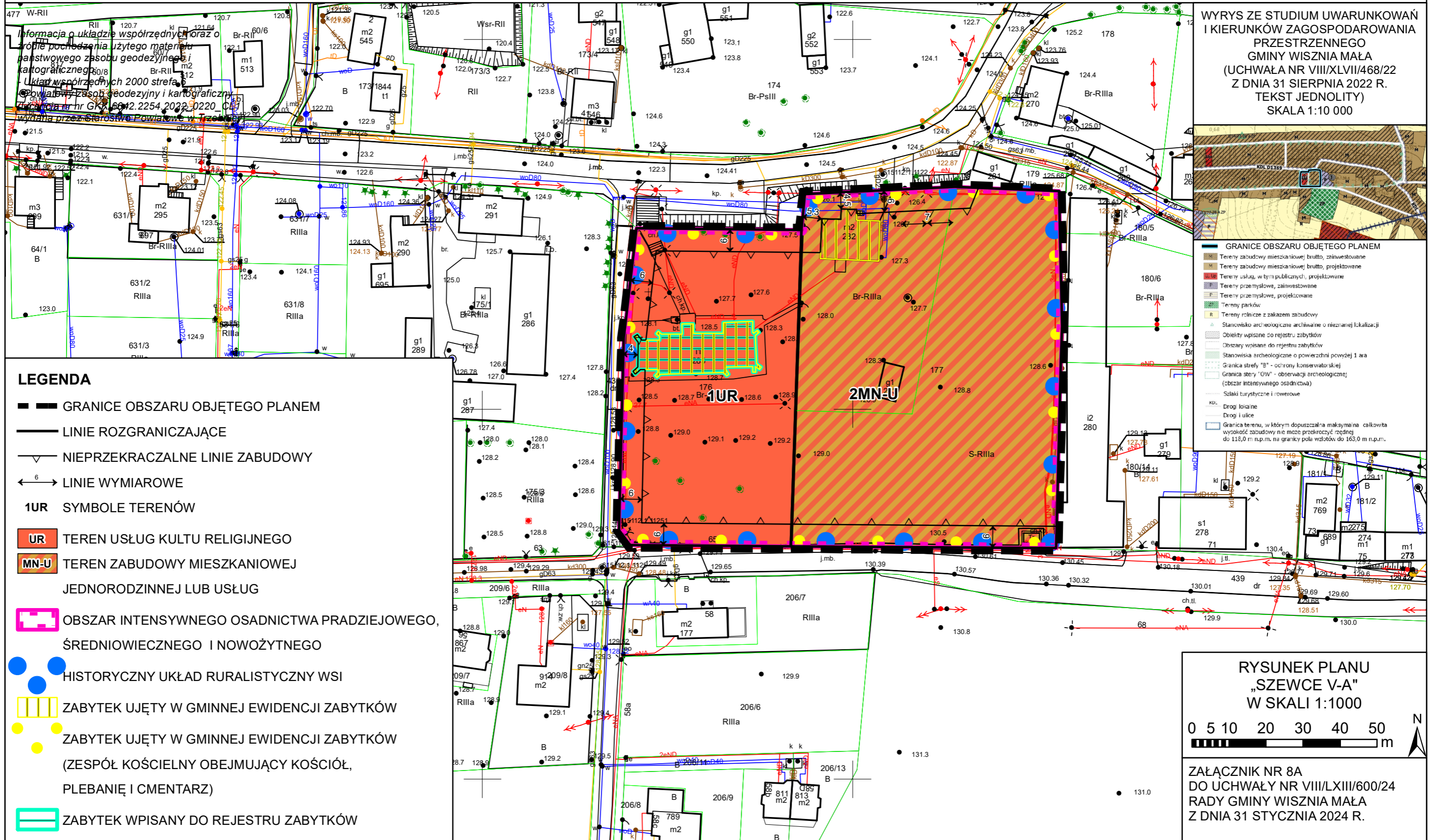


RYSUNEK PLANU
„OZOROWICE III”
W SKALI 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA (UCHWAŁA NR VIII/XLVII/468/22 Z DNIA 31 SIERPNI 2022 R. TEKST JEDNOLITY) SKALA 1:10 000

- LEGENDA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE WYMIAROWE
 - 1UR** SYMBOLE TERENÓW
 - UR** TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
 - MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - OBSZAR INTENSYWNEGO OSADNICTWA PRADZIEJOWEGO, ŚREDNIOWIECZNEGO I NOWOŻYTNEGO
 - HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY WSI
 - ZABYTEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - ZABYTEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (ZESPÓŁ KOŚCIELNY OBEJMUJĄCY KOŚCIÓŁ, PLEBANIĘ I CMENTARZ)
 - ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
 - Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
 - Tereny przemysłowe, zainwestowane
 - Tereny przemysłowe, projektowane
 - Tereny parków
 - Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
 - ▲ Stanowisko archeologiczne archiwalne o nieznanym lokalizacji
 - ▲ Obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - ▲ Obszary wpisane do rejestru zabytków
 - ▲ Stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara
 - ▲ Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej
 - ▲ Granica strefy "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
 - ▲ Szlaki turystyczne i rowerowe
 - ▲ Drogi lokalne
 - ▲ Drogi i ulice
 - ▲ Granica terenu, w którym dopuszczalna maksymalna całkowita wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej do 118,0 m n.p.m. na granicy pola wzdłuż do 163,0 m n.p.m.

**RYSUNEK PLANU
„SZEWCY V-A”
W SKALI 1:1000**

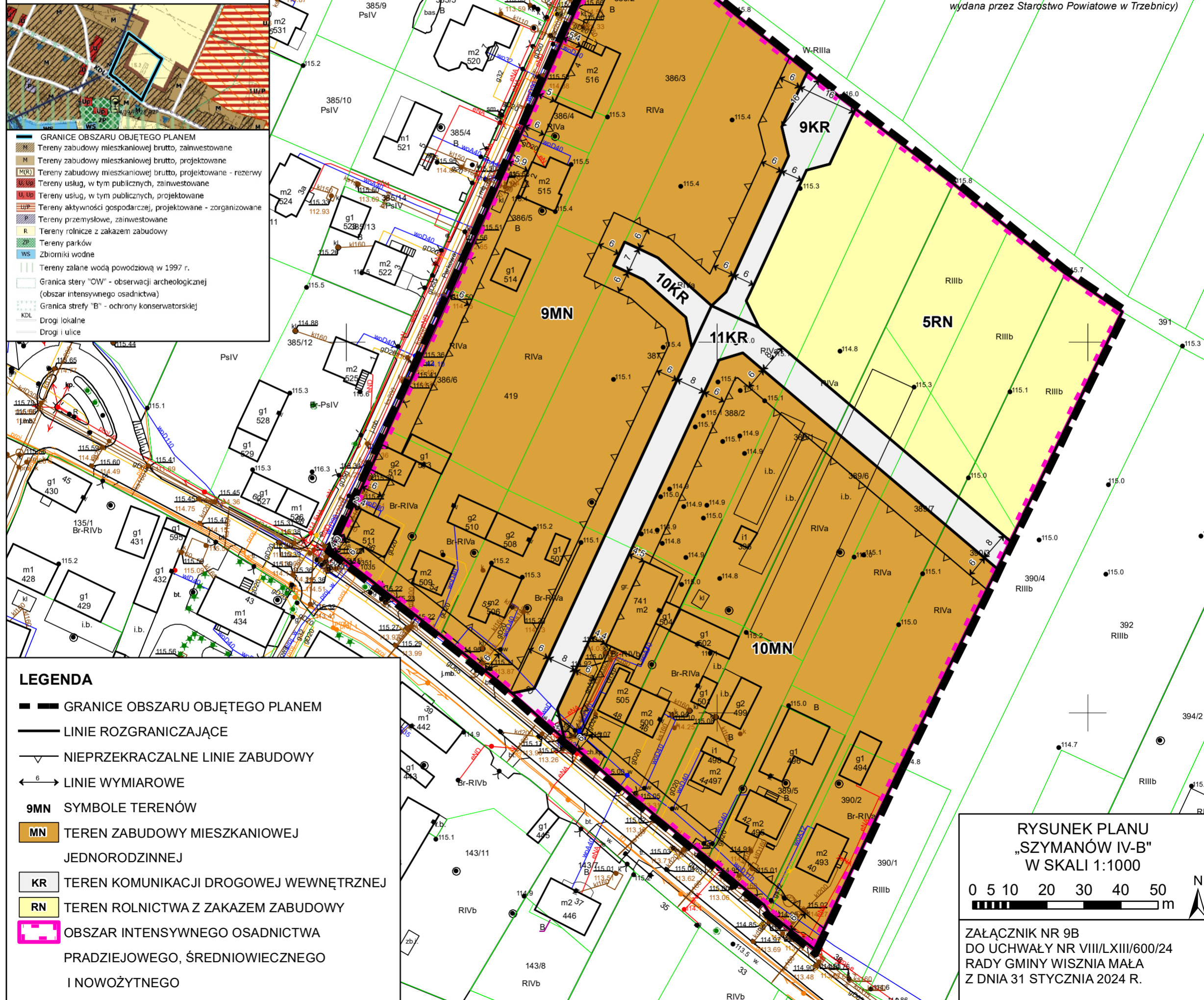
0 5 10 20 30 40 50 m

ZAŁĄCZNIK NR 8A
DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREMBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA
(UCHWAŁA NR VIII/XLVII/468/22
Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 R.
TEKST JEDNOLITY)
SKALA 1:10 000

Informacja o układzie współrzędnych oraz o
źródle pochodzenia użytego materiału
państwowego zasobu geodezyjnego i
kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny
(Licencja nr nr GKK.6642.2254.2022_0220_CL1
wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane - rezerwy
- Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
- Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
- Tereny aktywności gospodarczej, projektowane - zorganizowane
- Tereny przemysłowe, zainwestowane
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Tereny parków
- Zbiorniki wodne
- Tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.
- Granica stery "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej
- Drogi lokalne
- Drogi i ulice

LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ← 6 → LINIE WYMIAROWE
- 9MN** SYMBOLE TERENÓW
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- OBSZAR INTENSYWNEGO OSADNICTWA PRADZIEJOWEGO, ŚREDNIOWIECZNEGO I NOWOŻYTNEGO

**RYSunEK PLANU
„SZYMANÓW IV-B”
W SKALI 1:1000**

0 5 10 20 30 40 50
m

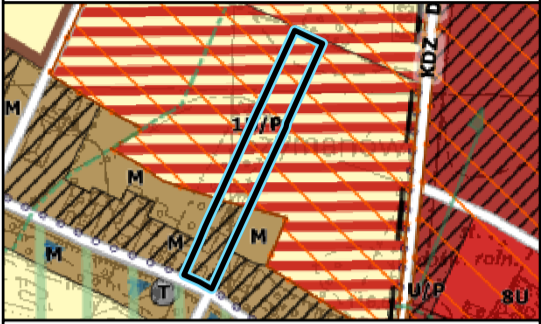
N

ZAŁĄCZNIK NR 9B
DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

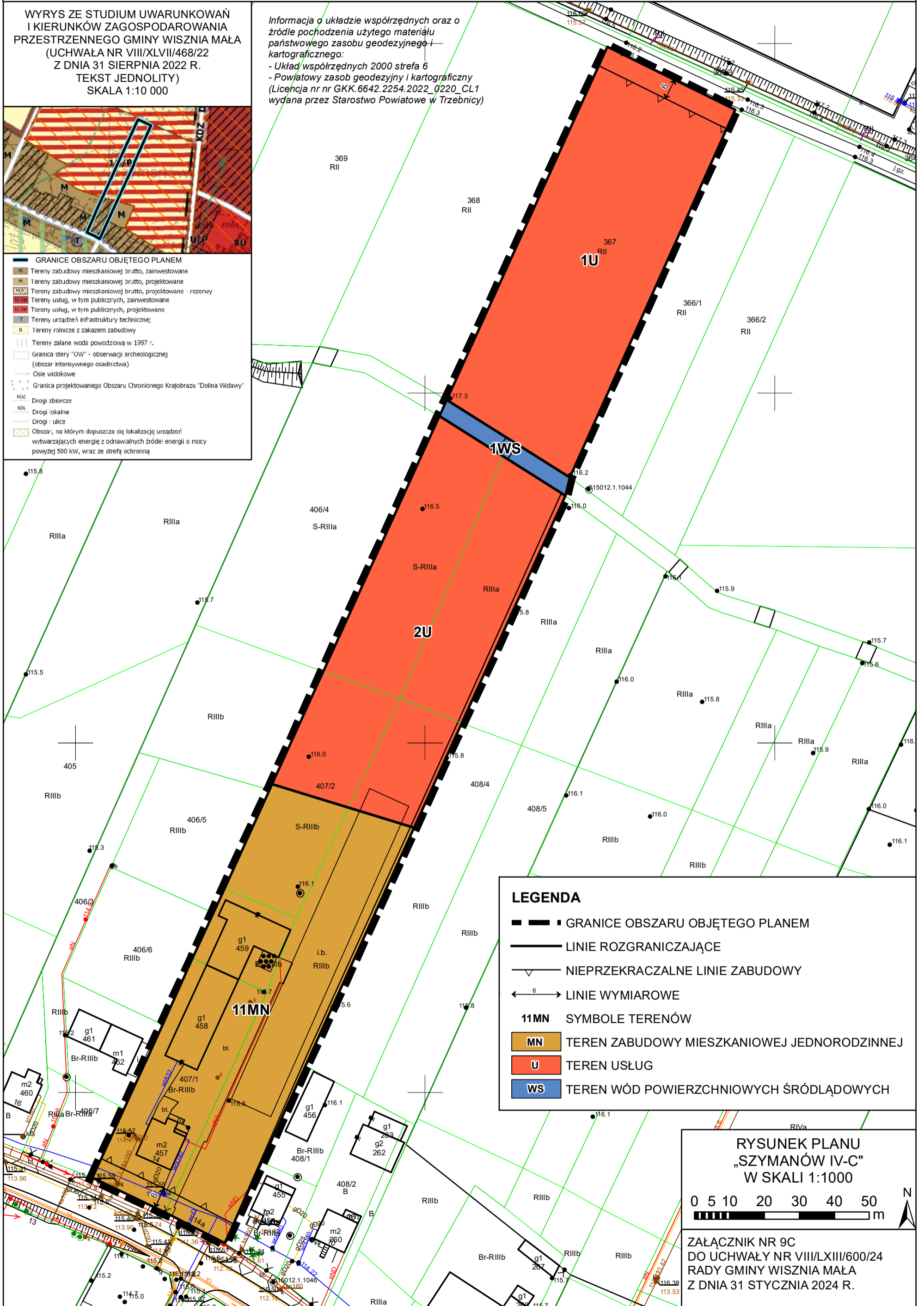
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNIA MAŁA
(UCHWAŁA NR VIII/XLVII/468/22
Z DNIA 31 SIERPNIA 2022 R.
TEKST JEDNOLITY)
SKALA 1:10 000

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 6
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr nr GKK.6642.2254.2022_0220_CL1 wydana przez Starostwo Powiatowe w Trzebnicy)



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, zainwestowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane
- Tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, projektowane - rezerwy
- Tereny usług, w tym publicznych, zainwestowane
- Tereny usług, w tym publicznych, projektowane
- Tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- Tereny zalane wodą powodziową w 1997 r.
- Granica stery "OW" - obserwacji archeologicznej (obszar intensywnego osadnictwa)
- Osie widokowe
- Granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Widawy"
- Kdz Drogi zbiorcza
- Kdl Drogi lokalne
- Drogi i ulice
- Obszar, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną



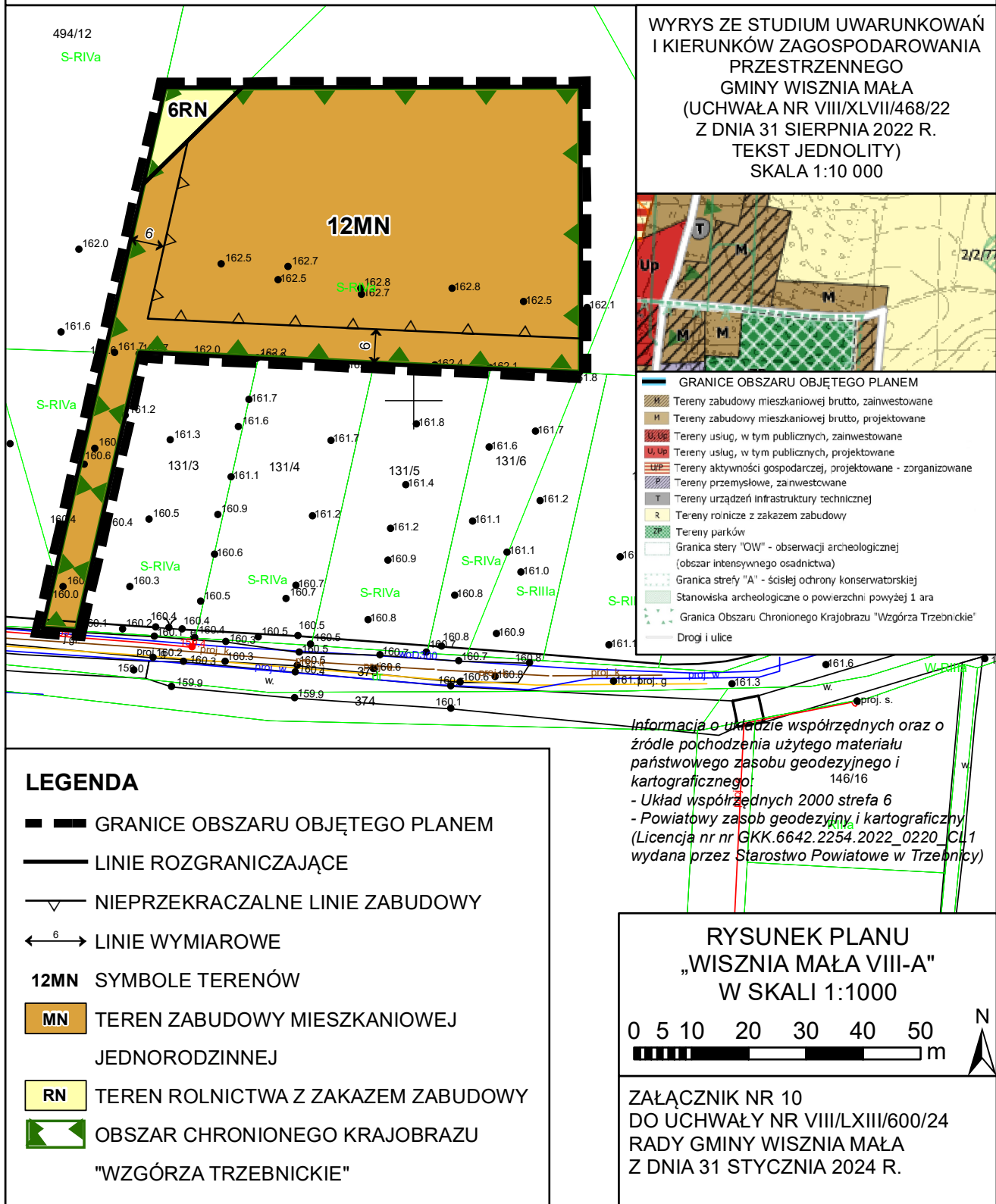
- ### LEGENDA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE WYMIAROWE
 - 11MN** SYMBOLE TERENÓW
 - MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - U** TEREN USŁUG
 - WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

**RYSunEK PLANU
„SZYMANÓW IV-C”
W SKALI 1:1000**

0 5 10 20 30 40 50
m

ZAŁĄCZNIK NR 9C
DO UCHWAŁY NR VIII/LXIII/600/24
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBACH: KRYNICZNO, KRZYŻANOWICE, LIGOTA PIĘKNA, MALIN, MIENICE, OZOROWICE, PIOTRKOWICZKI, SZEWCY, SZYMANÓW I WISZNIA MAŁA O NAZWIE MPZP KRYNICZNO VIII – KRZYŻANOWICE III – LIGOTA PIĘKNA VI – MALIN IX – MIENICE III – OZOROWICE III – PIOTRKOWICZKI IV – SZEWCY V – SZYMANÓW IV – WISZNIA MAŁA VIII (ETAP A)



Załącznik Nr 11 do uchwały Nr VIII/LXIII/600/24
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 31 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Wisznia Mała rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu /dd.mm.rrrr/	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wisznia Mała w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag
					uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	15.12.2023	E. F.	Zachowanie komunikacji (co najmniej pieszej) w kierunku do parku (dot. MALIN IX-C)	Teren 3MN	+	-	Uwaga zgłoszona w trakcie dyskusji publicznej. Komunikacja piesza w kierunku parku przewidziana jest w innej części miejscowości Malin.
2	22.01.2024	M. J.	Sprzeciw wobec usunięcia drogi zawartej w obowiązującym planie jako KDW/12 – połączenie ul. Głównej z ul. Miłą (dot. MALIN IX-C)	Teren 3MN	+	-	Komunikacja w kierunku ul. Miłej przewidziana jest w innej części miejscowości Malin.
3	22.12.2023	A.i K.W.	Sprzeciw wobec projektowanej „zatoki” na działce nr 58/11 oraz drogi o szerokości 6 m na działce 58/8 i wskazanie na konieczność przeznaczenie tej części działki na	Teren 9KR oraz teren 1KP	+	-	Uwaga nie może zostać uwzględniona, w związku z czym obszar SZYMANÓW IV-A wyłączono z opracowania. (1) Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu wprowadzał zmiany względem obowiązującego planu i likwidował część drogi wewnętrznej łączącej ul. Słoneczną z ul. Zimową. Projekt zmieniał charakter ul. Słonecznej, która miała otrzymać charakter sięgacza. Zmiana wiązała się z koniecznością zapewnienia placu manewrowego do zawracania. Praktyka projektowania placów manewrowych na

			zabudowę mieszkaniową. (dot. SZYMANÓW IV-A)				końcu nieprzejezdnych dróg ma na celu zapewnienie dogodnej komunikacji dla użytkowników drogi, w tym również dla służb komunalnych i ratunkowych, dla których możliwość swobodnego poruszania jest niezbędna i szczególnie istotna dla skutecznego działania. (2) Projekt planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie przewidywał drogi o szerokości 6 m na działce 58/8.
4	10.01.2024	A.i K.W.	Sprzeciw wobec proponowanej zmiany dotyczącej usytuowania „zatoki” mającej służyć pojazdom wywożącym odpady na terenie należącym do wnoszących uwagę, gdyż jej realizacja skutkować będzie naruszeniem ich praw oraz drastycznemu zmniejszeniu wartości działki należącej do wnoszących uwagę. (dot. SZYMANÓW IV-A)	Teren 9KR oraz teren 1KP	+	-	Uwaga nie może zostać uwzględniona, w związku z czym obszar SZYMANÓW IV-A wyłączono z opracowania. Uzasadnienie jak dla uwagi w poz. 3.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr VIII/LXIII/600/24
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 31 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Znaczna część obszaru objętego przedmiotowym planem w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego została przeznaczona na cele nierolnicze - tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, drogi. Ww. tereny wymagały na mocy wcześniejszych planów realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz częściowo zostały już uzbrojone w niezbędną infrastrukturę. W związku z uchwaleniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę, inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie dróg gminnych wraz z ich niezbędnymi elementami technicznymi.

Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych Gminy Wisznia Mała.

W miarę możliwości środki na realizację infrastruktury, w tym także drogowej, mogą być pozyskiwane z funduszy zewnętrznych, w tym unijnych i innych programów pomocowych.

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr VIII/LXIII/600/24
Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 31 stycznia 2024 r.
Zalacznik13.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę