



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 11 września 2013 r.

Poz. 4952

### UCHWAŁA NR VI/XXVI/231/13 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 30 stycznia 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MZPZ KRYNICZNO POŁUDNIE I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr VI/VII/60/11 Rady Gminy Wisznia Mała, z dnia 20 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MZPZ KRYNICZNO POŁUDNIE I i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała (Uchwała Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXV/194/09 z dnia 29 grudnia 2009r.) Rada Gminy Wisznia Mała uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MZPZ KRYNICZNO POŁUDNIE I, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

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

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
  - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
  - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1 m,
  - c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2 m;
- 4) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni terenu zajętych przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
  - d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m,
  - e) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
    - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
    - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiekszy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,
    - w przypadku konieczności rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie miejscowym;
- 6) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym urządzenia służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych bez elektrowni wiatrowych; dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 10) **usługi nieuciążliwe** – usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, agencje pocztowe i bankowe, biura, gabinety lekarskie, gastronomia, naprawa sprzętu RTV i AGD, inne naprawy z wyjątkiem napraw samochodów; usługi krawieckie, dziewiarskie, kosmetyczne, pracownie projektowe, pokoje noclegowe do wynajęcia, komercyjne usługi opiekuńcze dla osób starszych oraz dzieci (w tym komercyjne przedszkola) i inne usługi nie wymagające parkingów dla ilości większej niż 5 pojazdów;

11) **zabudowa zagrodowa** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, agroturystycznych oraz w gospodarstwach leśnych;

12) **uchwała** – niniejsza uchwała.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenu wraz z ich symbolami;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) granica strefy K ochrony konserwatorskiej;
- 8) obszary zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;
- 9) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;
- 10) granica strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych nie większej niż 163 m n.p.m.;
- 11) granica strefy sanitarnej od cmentarza.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (do dwóch mieszkań w budynku), z wyłączeniem zabudowy szeregowej, wraz z dopuszczonymi usługami na zasadach określonych w przepisach działu II oraz urządzeniami towarzyszącymi i zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, rozumianej jako tereny na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową o charakterze zabudowy jednorodzinnej i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) **tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano usługi i gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową o charakterze zabudowy jednorodzinnej, zajmującą nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 5) **tereny usług** - przez co rozumie się tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług hotelarskich, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji i zdrowia wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) **tereny usług publicznych** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych związane ze szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, i kulturą wraz zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;

- 7) **tereny usług sportu i rekreacji** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty, urządzenia i budowle, w tym tymczasowe, związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 8) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, rozumianych jako tereny na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 9) **tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, rozumianych jako tereny na których zlokalizowano usługi oraz obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 10) **tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej**, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją i obsługą rolnictwa wraz z urządzeniami towarzyszącymi z wyłączeniem urządzeń służących uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;
- 11) **tereny rolnicze**, rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 12) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** rozumiane jako wody powierzchniowe śródlądowe zgodnie z przepisami Prawa Wodnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 13) **lasy**, rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 14) **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące wytwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej, takie jak stacje transformatorowe wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **E**;
- 15) **teren infrastruktury technicznej – wodociągi** przez co rozumie się teren na którym zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi wody takie jak przepompownie, rozdzielnie, ujęcia, stacje uzdatniania itp., wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem – **W**;
- 16) **teren infrastruktury technicznej – gaz** przez co rozumie się teren na którym zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi gazu, takie jak przepompownie, rozdzielnie itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem – **G**;
- 17) **teren obsługi komunikacji** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 18) **tereny dróg publicznych** rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) **KD-S** dla drogi klasy ekspresowej,
  - b) **KD-GP** dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - c) **KD-Z** dla drogi klasy zbiorczej,
  - d) **KD-L** dla drogi klasy lokalnej,
  - e) **KD-D** dla drogi klasy dojazdowej;
- 19) **tereny dróg wewnętrznych** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

**§ 5.** Na terenie objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy**

**§ 6.** Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12 metrów od terenów ZL;
- 3) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące wysokości budynków, ich ukształtowania oraz położenia na działce nie dotyczą budynków istniejących i posiadających prawomocne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

**§ 8. 1.** Ustala się granicę strefy ograniczonej wysokości obiektów budowlanych oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, przy czym obowiązują ustalenia działu II, obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 163 m n.p.m.

**§ 9. 1.** Uwzględnia się gazociągi wysokiego ciśnienia o średnicach nominalnych DN150, DN65 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3MPa.

2. Określone na rysunku planu strefy ochronne od sieci gazowej przebiegają w odległości:

- 1) 15 m od gazociągu dla budynków niemieszkalnych;
- 2) 20 m od gazociągu dla budynków mieszkalnych;
- 3) 20 m od gazociągu dla parkingów;
- 4) 25 m od gazociągu dla obiektów przemysłowych;
- 5) 35 m od gazociągu dla budynków użyteczności publicznej.

3. Lokalizacja obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia i urządzeń komunikacji, w granicach stref ochronnych sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku przebudowy gazociągu obowiązuje zasięg strefy kontrolowanej zgodny z przepisem odrębnym.

5. W przypadku wyłączenia gazociągu z eksploatacji strefy ochronne nie obowiązują.

6. Za zgodną z planem uznaje się realizację nowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400, MOP 8.4 Mpa wraz ze strefą kontrolowaną w wielkości 8 m (po 4m od osi gazociągu) na trasie wzdłuż istniejącego gazociągu.

7. Zasięg strefy kontrolowanej nowego gazociągu w całości zmieści się w strefie 15 m od istniejącego gazociągu.

8. Dopuszcza się w przypadkach szczególnych wyjście nowego gazociągu lub jego strefy kontrolowanej poza strefę gazociągu istniejącego.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

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

### **Rozdział 3.** **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

**§ 11.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 5 metrów po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
- 5) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny zabudowy wielorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej i usługowo-mieszkaniowej jako tereny mieszkaniowo usługowe,
  - d) tereny usług sportu i rekreacji, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

### **Rozdział 4.** **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 12. 1.** Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną jak na rysunku planu.

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

- 1) staranne wpisanie nowej zabudowy w krajobraz kulturowy oraz jej realizacja w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach; obowiązuje zabudowa niewysoka ze stromymi dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach, krytymi dachówką w kolorze ceglastym matowym;
- 2) zachowanie i wyeksponowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleni);
- 3) podjęcie działań odtworzeniowych i rewitalizacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 6) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii.

**§ 13. 1.** Na obszarze objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice są tożsame z granicami planu.

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

**§ 14. 1.** Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu obszar AZP 78-28:

- 1) Stanowisko nr 2/50/78-28 AZP;
- 2) Stanowisko nr 5/53/78-28 AZP;
- 3) Stanowisko nr 3/51/78-28 AZP;
- 4) Stanowisko nr 4/52/78-28 AZP;
- 5) Stanowisko Nr 5/53/78-28 AZP.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje wyłączenie spod zalesienia obszaru stanowisk.

§ 15.1. Ustala się ochronę konserwatorską obszarów i obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

- 1) układ ruralistyczny wsi;
- 2) szkoła ul. Szkolna 2, XIX/XX;
- 3) dom mieszkalny ul. Spacerowa 16, 1906;
- 4) budynek gospodarczy ul. Spacerowa 16 p. XX w;
- 5) dom mieszkalny ul. Spacerowa 6, ok. 1900.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zachowanie bryły budynku, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;
- 2) utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;
- 4) zachowanie historycznego układu wnętrza oraz zabytkowych elementów wystroju i wyposażenia;
- 5) utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki, ślusarki okien i drzwi.

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

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) przebicie nowych otworów po zharmonizowaniu ich z historyczną elewacją budynku;
- 2) rozbudowę obiektu pod warunkiem, że po rozbudowie budynek będzie tworzył spójną kompozycję z istniejącą częścią i nie straci pierwotnego charakteru.

5. Dla obszarów o których mowa w ust. 1 obowiązują:

- 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów okiennych i drzwiowych, materiału oraz nawiązanie do historycznej zabudowy miejscowości;
- 2) historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglonym), a w obiektach historycznych, które posiadały pokrycie inne niż ceramiczne – pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 3) forma, materiał i wysokość ogrodzenia nawiązująca do lokalnych historycznych ogrodzeń;
- 4) kolorystyka uwzględniająca walory estetyczne otoczenia oraz rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
- 5) kształtowanie elewacji nawiązujące do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;

- 6) dachy strome, symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 38 i nie większym niż 45 stopni.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 16. 1.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie działki, do kanalizacji deszczowej lub do wód;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych o niskim zasilaniu lub stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem wiatraków.

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

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

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

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej, minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce wliczając w to garaż;
- 3) dla obiektów usługowych:
  - a) obiekty handlowe i gastronomiczne – 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) obiekty produkcyjne, składy magazyny: minimum 2 stanowiska na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) inne obiekty usługowe – minimum 2 stanowiska na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

### **DZIAŁ II.**

#### **USTALENIA DLA TERENÓW**

#### **Rozdział 6.**

##### **Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej**

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

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 15% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w nowym odrębnym budynku usługowym;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa i zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz usługowe.



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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 21 m;
- 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1600 m<sup>2</sup>, po 800 m<sup>2</sup> dla jednego budynku,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

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

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

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

- 1) wysokość budynku nie mniejsza niż 9 m i nie większa niż 15 m;
- 2) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa powierzchni połaci dachu;
- 3) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym 15 stopni (dla terenu oznaczonego symbolem 2MW) oraz 30 stopni i nie większym niż 40 stopni dla terenu 1MW.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6 m z dachem jak dla budynku głównego.

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

- 1) intensywność zabudowy nie większa niż 32% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

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

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

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6 m z dachem i pokryciem jak dla budynku mieszkalnego.

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

- 1) intensywność zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

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

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia dla terenów usługowo mieszkaniowych i terenów usług**

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/MN, 13U/MN** ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 3) dla terenów objętych ochroną konserwatorską 1U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38 stopni i nie większym niż 45 stopni, pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;
- 4) dla terenów poza strefami konserwatorskimi: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym, brązowym matowym lub grafitowym.

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

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

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

- 1) intensywność zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

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

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 24 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U**, ustala się przeznaczenie: tereny usług (z wyłączeniem usług handlu w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji): gastronomii, hotelarskie, turystyki i odnowy biologicznej.

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

- 1) wysokość budynku nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 14 m;
- 2) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 3) dla terenu 2U dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia nie mniejszym niż 38 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglonym matowym;
- 4) dla terenu 1U dachy o kącie nachylenia połaci nie większej niż 45 stopni pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglonym lub brązowym matowym.

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

- 1) intensywność zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

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

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 7 m z dachem jak dla budynku głównego;
- 2) wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 45 m;

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ ;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U**, ustala się przeznaczenie

1) podstawowe: tereny usług;

2) uzupełniające: tereny usług publicznych, lokale mieszkalne.

2. Na terenie, **3U** w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

1) wysokość budynku nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 12 m;

2) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu;

3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

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

1) intensywność zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

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

1) wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej;

2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż  $50 \text{ m}^2$  i wysokości nie większej niż 6 m z dachem jak dla budynku głównego.

5. Na terenie, **3U** w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż  $4000 \text{ m}^2$ ;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 45 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ ;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

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

1) wysokość budynku nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 10 m;

2) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu;

3) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

7. Na terenie, **4U** w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

1) intensywność zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.

8. Na terenie, **4U** w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

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

- 1) wysokość budynku nie mniejsza niż 2.5 m i nie większa niż 4 m;
- 2) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 3) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38 stopni i nie większym niż 45 stopni oraz dachy płaskie, kryte dachówką w kolorze ceglonym matowym.

10. Na terenie **5U** w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki.

11. Na terenie **5U** w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

12. Na terenie, **6U, 7U, 8U, 9U, 10U** w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie mniejsza niż 4 m i nie większa niż 10 m;
- 2) zakaz stosowania:
  - a) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 3) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38 stopni i nie większym niż 45 stopni oraz dachy płaskie, dachy strome kryte dachówką w kolorze ceglonym matowym.

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

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

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

- 1) intensywność zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

15. Na terenach **6U, 7U, 8U, 9U, 10U** w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

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

- 1) wysokość budynku nie mniejsza niż 2.5 m i nie większa niż 10 m;
- 2) zakaz stosowania:
  - a) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - b) sidingu;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni oraz dachy płaskie.

17. Na terenach 11U i 12U w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się

- 1) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości nie większej niż 6 m, dla tych budynków dachy płaskie lub dachy o kącie nachylenia połaci nie większej niż 45 stopni;
- 2) wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

18. Na terenie, 11U i 12U w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

19. Na terenie, 11U i 12U w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP, 2UP**, ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych.

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 14 m;
- 2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglonym matowym.

3. Na terenie, 1UP w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe o wysokości nie większej niż 8 m o dachu jak w budynku głównym.

4. Na terenie 1UP, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

5. Na terenie, 1UP w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 6000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 34 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej.

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 14 m;
- 2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglonym matowym.

7. Na terenie 2UP, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

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

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dla terenów usług sportu i rekreacji,**

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US, 3US, 4US** ustala się: przeznaczenie

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dla terenu 2US uzupełniające: usługi zdrowia;
- 3) dla terenu 3US uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

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

- 1) intensywność zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3400 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;



- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ ;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P, 2P**, ustala się: przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej zajmujące nie więcej niż 5% powierzchni całkowitej budynku – lokal mieszkalny.

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

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

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

- 1) intensywność zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 2% powierzchni działki.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż  $75^\circ$  i nie większy niż  $115^\circ$ ;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/P, 2U/P**, ustala się przeznaczenie: tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) dachy o nachyleniu połąci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni, dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

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

- 1) intensywność zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

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

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m;

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

### **Rozdział 10.**

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

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU**, ustala się przeznaczenie: tereny obsługi produkcji rolnej.

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) dachy kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni, pokrycie dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglonym lub brązowym.

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

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

- 1) intensywność zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 14R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz stawów.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem urządzeń służących uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2R, 13R, 15R** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa oraz stawy;
- 3) uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem urządzeń służących uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych.

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

- 1) wysokość budynku nie większa niż 12 m;
- 2) dachy kącie nachylenia połaci nie większym niż 45.

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

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

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

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL**, ustala się przeznaczenie las.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

### **Rozdział 11.**

#### **Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych**

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające: urządzenia wodne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ustala się zakaz budowy budynków.

#### **Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacji**

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

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

3. W przypadku budowy budynków dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25 i nie większym niż 45, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki 25 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1G**, ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo.

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

3. W przypadku budowy budynków dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25 i nie większym niż 45, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki 25m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1W**, ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

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

3. W przypadku budowy budynków dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25 i nie większym niż 45, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki 25m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

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

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki 25m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia dla terenów komunikacji**

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-S**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy ekspresowej.

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

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

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-GP**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego.

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

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

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

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

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

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

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

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

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

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

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

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

**§ 40. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 6KD-D** ustala się przeznaczenie droga dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

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

- 1) pasy zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy wyposażenia drogi;
- 4) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

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

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW** ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

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

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

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*M. Ottenbreit*



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/XXVI/231/13  
Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30 stycznia 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 Rada Gminy Wisznia Mała postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w części dotyczącej działki nr 46/2 - uwagi złożonej do projektu mpzp dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, wniesionej pismem z dnia 10.10.2012 r. przez Eco Investment sp. z o.o. ul. Sołtysowicka nr 62a, 51-168 Wrocław.

§ 2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu mpzp dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, pismem z dnia 10.10.2012 r. przez panią Muzykę Lucynę, dotyczącą zmiany przeznaczenia działek nr 69 i 70 z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

§ 3. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej do projektu mpzp dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I pismem z dnia 16.10.2012 r. przez pana Adama Sendaka, dotyczącą umożliwienia budowy na działkach nr 127/1, 127/2 ekologicznej przetwórnii owoców i warzyw w tym: hali produkcyjnej, hali magazynowej i zagrody mieszkalnej.

§ 4. Nie uwzględnia się części uwagi złożonej do projektu mpzp dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, pismem z dnia 10.10.2012 r. przez pana Zbigniewa Zawadzkiego, dotyczącą uwzględnienia w planie jako działek zagrodowych – działek nr 10/12 i 10/13 obręb Kryniczno.

§ 5. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej do projektu mpzp dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, pismem z dnia 19.11.2012 r. przez panią Mariannę Dębkowską i pana Jana Dębkowskiego, dotyczącej lokalizacji na działce nr 19/7 zabudowy zagrodowej.

§ 6. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej do projektu mpzp dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, pismem z dnia 21.11.2012 r. przez pana Mieczysława Cisowskiego, dotyczącej braku zgody przeprowadzenia drogi wewnętrznej przez działkę nr 107/11

#### **UZASADNIENIE:**

Ad §1 - Nie uwzględnia się w części dotyczącej działki nr 46/2 - uwagi złożonej do projektu mpzp dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, wniesionej pismem z dnia 10.10.2012 r. przez Eco Investment sp. z o.o. ul. Sołtysowicka nr 62a, 51-168 Wrocław - wniosek uwzględniony częściowo pozytywnie w zakresie części działki nr 46/1 -możliwe jest dopuszczenie zabudowy zagrodowej (bez części działki oznaczonej w ewidencji jako LS, ponieważ wymagałoby to zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne i byłoby niezgodne ze SUIKZ. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr 46/2, ze względu na brak dojazdu do działki. Nie ma uzasadnionej ekonomicznie potrzeby projektowania drogi wewnętrznej tylko do tej jednej działki.

Ad § 2 Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I pismem z dnia 10.10.2012 r. przez panią Muzykę Lucynę, dotyczącą zmiany przeznaczenia działek nr 69 i 70 z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową - wniosek nieuwzględniony ze względu na położenie działek na terenie zajmowanym przez grunty organiczne, podlegające szczególnej ochronie polegającej na ograniczaniu ich przeznaczenia na cele nierolnicze i zapobieganiu ich degradacji będące elementami ochrony środowiska przyrodniczego (SUKiZ).

Ad § 3 Nie uwzględnia się uwagi złożonej do projektu mpzp dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I pismem z dnia 16.10.2012 r. przez pana Adama Sendaka, dotyczącą umożliwienia budowy na działkach nr 127/1, 127/2 - ekologiczna przetwórnia owoców i warzyw: halę produkcyjną, halę magazynową i zagrodę mieszkalną - Uwaga nieuwzględniona w całości ze



względu na niezgodność z SUiKZ. Dla wnioskowanej inwestycji powinno być przeznaczenie opisane jako produkcja rolnicza a nie tereny rolnicze

Ad § 4 Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej do projektu mpzp dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, pismem z dnia 10.10.2012 r. przez pana Zbigniewa Zawadzkiego, dotyczącą uwzględnienia w planie jako działek zagrodowych – działek nr 10/12 i 10/13 obręb Kryniczno. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie możliwości dopuszczenia zabudowy zagrodowej na części działki nr 10/12 nie głębiej jednak niż zabudowa na terenie oznaczonym w mpzp jako 5MN.

Ad § 5 Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej do projektu mpzp dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, pismem z dnia 19.11.2012 r. przez panią Mariannę Dębkowską i pana Jana Dębkowskiego, dotyczącej lokalizacji na działce nr 19/7 zabudowy zagrodowej. Wniosek uwzględniony częściowo pozytywnie w zakresie wniesienia podziału drogi wewnętrznej, Nieuwzględniony w części dotyczącej lokalizacji zabudowy zagrodowej na działce nr 19/7 zlokalizowanej w sporej odległości od zabudowy na terenach sąsiednich – nie dopuszcza się rozproszenia zabudowy zagrodowej.

Ad § 6 Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej do projektu mpzp dla terenów położonych w obrębie Kryniczno i Malin o nazwie MPZP Kryniczno Południe I, pismem z dnia 21.11.2012 r. przez pana Mieczysława Cisowskiego, dotyczącej braku zgody przeprowadzenia drogi wewnętrznej przez działkę nr 107/11 Uwaga częściowo uwzględniona w części dotyczącej powiększenia terenu 3US ( usługi sportu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej) zgodnie z uwagą. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej braku zgody na projektowaną drogę 5KDW – przebieg drogi został wyznaczony już w planie poprzednio uchwalonym, jest niezbędny do obsługi komunikacyjnej terenu ( także działek inwestora). Zaznaczyć należy iż piszący posługuje się oznaczeniami terenów występującymi w planie obowiązującym (poprzednio uchwalonym) a nie w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, stąd rozbieżność oznaczeń

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/XXVI/231/13  
Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 30 stycznia 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie**

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Gminy Wisznia Mała stwierdza, że:

**§ 1.** Zgodnie z ustaleniami planu MPZP KRYNICZNO-POŁUDNIE I zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.** 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy,

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§ 3.** Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała