DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 maja 2021 r.

Poz. 2538

UCHWAŁA NR VIII/XXX/311/21
RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Kryniczno o nazwie MPZP KRYNICZNO VI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą VIII/X/126/19 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Kryniczno o nazwie MPZP KRYNICZNO VI, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznia Mała, uchwalonego uchwałą nr VIII/XXV/273/20 z dnia 3 listopada 2020 r., Rada Gminy Wisznia Mała uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Kryniczno o nazwie MPZP KRYNICZNO VI zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich terenów i obiektów;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym ze względu na brak takich terenów i obiektów;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków, schodów zewnętrznych i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 2 m;

2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty oraz pojedyncze miejsca parkingowe, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty i urządzenia do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć, obiekty i urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt lub urządzenie integralnie związane z danym przeznaczeniem, uzupełniające jego funkcję;

6) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie i zajmować powyżej 50% powierzchni działki budowlanej;

8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

9) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) granice strefy OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ujętej w wykazie zabytków;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) symbole terenów;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;

7) wymiarowanie linii zabudowy.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygniecie 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.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako:

1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu;

2) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności kateringowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

3) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

6) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, motele, pensjonaty, gospody, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

7) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

8) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place zabaw, terenowe obiekty sportowe, kryte obiekty sportowe, w tym w szczególności sale wielofunkcyjne do ćwiczeń, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

9) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

10) **obiekty rozrywki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów w całości lub części przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych, w tym sale taneczne, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe wraz z obiektami towarzyszącymi a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

11) **obiekty wychowania i kształcenia**– tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne, a także szkoły i obiekty kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;

12) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych oraz opieki społecznej, w tym spa, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu.

2. W obszarze planu dopuszcza się zieleń i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:

a) udziału powierzchni zabudowy,

b) intensywności zabudowy,

c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;

2) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu gruntu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 15 m, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać rzędnej 223,0 m n.p.m.;

4) dopuszcza się kondygnacje podziemne.

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

1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od 80^{o} do 100^{o};

2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż 200 m^2;

3) szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż 9 m;

4) dla terenów dróg i infrastruktury technicznej obowiązuje:

a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m^2,

b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 7. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

1) dopuszcza się zarurowanie, zmianę przebiegu lub likwidację rowów melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową, ze szczególnym uwzględnieniem technicznych rozwiązań odwodnienia terenów przyległych;

2) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) **MN** – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **M -** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,

c) **U,M** - należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) **U** – należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) **ZP –** należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Ustala się strefę OW, ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ujętą w wykazie zabytków, wskazaną na rysunku planu. W obrębie strefy OW zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej oraz dla celów gospodarczych z własnych ujęć wody;

3) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych obowiązuje siecią kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:

a) siecią kanalizacji deszczowej,

b) do odbiornika na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,

c) do rowów melioracyjnych,

d) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100 kW z wyłączeniem źródeł opartych na energii wiatru oraz z wyłączeniem biogazowni;

7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się

a) z sieci gazowej,

b) zbiorników na gaz;

8) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej,

b) ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wyłączeniem źródeł opartych na energii wiatru;

9) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

10) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;

11) linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8 m;

2) w przypadku wydzielania nowych nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 m x 12 m.

3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

1) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż,

b) dla zabudowy wielorodzinnej - 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż,

c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni sprzedaży,

d) dla biur – 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni biurowej,

e) dla gastronomii, obiektów kultury, obiektów sportu i rekreacji, obiektów rozrywki, usług drobnych, obiektów wychowania i kształcenia, zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla obsługi turystyki – 1,5 miejsca parkingowego na 10 miejsc noclegowych;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;

3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2.

§ 10. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 15%.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6, MN/7 i MN/8** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę jednorodzinną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna;

2. Na terenach, oznaczonych symbolami **MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5** budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w układzie wolnostojącym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:

a) 40% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 50% dla zabudowy nie wymienionej w lit. a;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,5;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;

6) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 7, nie może przekraczać 12 m;

7) wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych oraz infrastruktury technicznej, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych budynków nie może być większy niż 6 m;

8) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o}, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;

9) obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką w kolorze ceglastym z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;

10) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 8 i pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 9;

11) dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy dowolne;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 800 m^2 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,

b) 800 m^2 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych, po 400 m^2 dla każdego budynku,

c) 200 m^2 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenu dopuszcza się od przyległych dróg;

2) dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach przyległych dróg wewnętrznych.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **M/1, M/2** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,5 przy czym dla zabudowy wielorodzinnej - od 0 do 3,0;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż:

a) 3 – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) 5 – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym liczba kondygnacji na których dopuszcza się mieszkania, nie może przekraczać 4,

c) 1 – dla budynków nie wymienionych w lit. a i b;

6) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych nie może przekraczać:

a) 6 m dla budynków, o których mowa w pkt 5 lit. c,

b) 12 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- 16 m w przypadku budynków z dachami płaskimi,

- 18 m w przypadku budynków z dachami stromymi;

7) dopuszcza się:

a) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o} z zastrzeżeniem pkt 8 i 9,

b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10^{o} z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;

8) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7;

9) dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy dowolne;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 800 m^2 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,

b) 800 m^2 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych po 400 m^2 dla każdego budynku,

c) 200 m^2 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenu dopuszcza się od przyległych dróg z wyłączeniem drogi powiatowej nr 1371D;

2) dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach przyległych dróg wewnętrznych;

3) nie dopuszcza się sytuowania jednokondygnacyjnych garaży boksowych towarzyszących zabudowie wielorodzinnej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U,M** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem ust. 2:

a) biura,

b) gastronomia,

c) handel detaliczny małopowierzchniowy,

d) obiekty kultury,

e) obiekty wychowania i kształcenia,

f) obiekty sportu i rekreacji,

g) obiekty rozrywki,

h) obsługa turystyki,

i) usługi drobne,

j) zdrowie i opieka społeczna,

k) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna.

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie przeznaczenia:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku obowiązuje usytuowanie obiektów lub powierzchni usługowych, z zakresu wymienionego w ust. 1 pkt 1 lit. a÷j, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 70% powierzchni użytkowej tej kondygnacji;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;

4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 3,0;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż:

a) 1 – dla budynków infrastruktury technicznej,

b) 5 – dla budynków nie wymienionych w lit a;

6) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych nie może przekraczać:

a) 6 m dla budynków infrastruktury technicznej,

b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- 16 m w przypadku budynków z dachami płaskimi,

- 18 m w przypadku budynków z dachami stromymi,

c) dla budynków nie wymienionych w lit. a i b:

- 20 m dla budynków obsługi turystyki,

- 16 m dla budynków nie wymienionych w poprzednim tiret;

7) dopuszcza się:

a) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o} z zastrzeżeniem pkt 8 i 9,

b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10^{o} z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;

8) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7;

9) dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy dowolne;

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenu dopuszcza się od przyległych dróg;

2) dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą na terenach przyległych dróg wewnętrznych oraz na wydzielonym parkingu, przyległym do terenu;

3) nie dopuszcza się jednokondygnacyjnych garaży boksowych towarzyszących zabudowie wielorodzinnej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe:

a) biura,

b) gastronomia,

c) handel detaliczny małopowierzchniowy,

d) obiekty kultury,

e) obiekty wychowania i kształcenia,

f) obiekty sportu i rekreacji,

g) usługi drobne,

h) zdrowie i opieka społeczna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;

4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,2;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż:

a) 1 dla budynków infrastruktury technicznej,

b) 3 dla budynków nie wymienionych w lit. a;

6) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych nie może przekraczać:

a) 6 m dla budynków infrastruktury technicznej,

b) 12 m dla budynków nie wymienionych w lit. a;

7) dopuszcza się:

a) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o} z zastrzeżeniem pkt 8 i 9,

b) dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10^{o} z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;

8) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 7;

9) dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy dowolne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenu dopuszcza się od przyległych dróg;

2) dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach przyległych dróg wewnętrznych.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zieleń parkowa,

b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) place zabaw;

2) uzupełniające:

a) ciągi piesze,

b) ciągi pieszo-rowerowe,

c) parkingi dla rowerów,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się sytuowania budynków.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E/1, E/2 i E/3** ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej do 100%;

2) nie ustala się obowiązku sytuowania powierzchni biologicznie czynnej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,0;

4) wysokość budynków nie może być większa niż 6 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 1;

6) dopuszcza się dachy dowolne.

3. Dojazd do terenów dopuszcza się od przyległych dróg.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury kanalizacyjnej – przepompownia ścieków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej do 100%;

2) nie ustala się obowiązku sytuowania powierzchni biologicznie czynnej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy winien mieścić się w przedziale od 0 do 1,0;

4) wysokość budynków nie może być większa niż 6 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 1;

6) dopuszcza się dachy dowolne.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się od przyległych dróg.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4 i KDW/5** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – droga wewnętrzna;

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) miejsca postojowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 13 m dla drogi oznaczonej symbolem KDW/1,

b) 10 m dla drogi oznaczonej symbolem KDW/2, KDW/3 i KDW/5,

c) odpowiednio 8 m i 10 m dla drogi oznaczonej symbolem KDW/4.

§ 20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP/1 i KP/2** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - ciąg pieszo-rowerowy;

2) uzupełniające - infrastruktura techniczna;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 5 m dla ciągu oznaczonego symbolem KP/1,

b) 5 m dla ciągu oznaczonego symbolem KP/2.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Małgorzata Ottenbreit