DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 lutego 2022 r.

Poz. 992

UCHWAŁA NR VIII/XL/408/22
RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 26 stycznia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Ligota Piękna o nazwie MPZP LIGOTA PIĘKNA IV - A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Wisznia Mała nr VIII/XVIII/209/20 z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Ligota Piękna o nazwie MPZP LIGOTA PIĘKNA IV oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wisznia Mała", przyjętego uchwałą Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXV/194/09 z dnia 29 grudnia 2009 r., ujednoliconego uchwałą Rady Gminy Wisznia Mała nr VIII/XXV/273/20 z dnia 3 listopada 2020 r. Rada Gminy Wisznia Mała uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Ligota Piękna o nazwie MPZP LIGOTA PIĘKNA IV - A.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, przedstawiony na załącznikach graficznych w skali 1:1000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) symbole określające przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa ochrony zabytków archeologicznych;

6) granica strefy, dla której dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie mogącą przekraczać rzędnej 163 m n.p.m.;

7) strefa kontrolowana związana z przesyłową siecią gazową wysokiego ciśnienia;

8) pas technologiczny wzdłuż dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1) **planie -** należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Ligota Piękna o nazwie LIGOTA PIĘKNA IV - A;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiące integralną część planu;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) **przeznaczeniu terenu -** należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu wyznaczającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynków w stosunku do linii rozgraniczających drogi. Linia ta nie dotyczy okapów i gzymsów o wysięgu nie większym niż 1 m oraz balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych o wysięgu nie większym niż 1,5 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz uchwały sejmiku Województwa Dolnośląskiego;

7) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć wszelkie dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, parkingi, garaże i utwardzone place, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe, instalacje zbiorników oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej dla ustalonego przeznaczenia terenu;

8) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć budynki, budowle i urządzenia techniczne związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniem w wodę, w tym w tym związanych z infrastrukturą przeciwpożarową, energią elektryczną, ciepło, gaz, a także budowle i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą telekomunikacyjną;

9) **maszcie radiowym** – należy przez to rozumieć wieżę antenową lub maszt antenowy w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się:

1) zasad kształtowania krajobrazu, wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów wymagających takich ustaleń.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi ekspresowej, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się inwestycje mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeśli raport oddziaływania na środowisko, sporządzony zgodnie z przepisami odrębnymi, nie wykaże zagrożeń dla terenów sąsiednich;

3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu E ustala się:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60^0 do 120^0;

2) minimalną powierzchnię działki – 0,30 ha;

3) minimalną szerokość frontu działki – 20 m.

2. Zapisy ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) w zakresie obsługi lądowiska Szymanów:

a) strefę, dla której dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie mogącą przekraczać rzędnej 163 m n.p.m., za wyjątkiem budowli związanych z infrastrukturą techniczną, których lokalizacja może odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;

b) maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie mogącą przekraczać rzędnej 223 m n.p.m. poza strefą ustaloną w pkt 1, lit. a;

2) zakaz zabudowy na terenach 1R i 2R;

3) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii w każda stronę), w granicach którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

4) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach stref kontrolowanych związanych z:

a) przesyłową siecią gazową wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa o szerokości:

- 40 m (po 20 m od osi sieci) na terenie E,

- 30 m (po 15 m od osi sieci) na terenie 1R;

b) przesyłową siecią gazową wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa o szerokości 8 m (po 4 m od osi sieci).

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

1) budowę sieci infrastruktury technicznej oraz ich przebudowę, remont i utrzymanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego; dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie wód opadowych (roztopowych) do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów i cieków wodnych, na teren działki lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych energii elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii;

6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostarczania paliwa gazowego; dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz;

7) budowa, rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego;

8) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biomasie, paliwach o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, odnawialnych źródłach energii w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego;

9) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów poprzez drogi publiczne, wewnętrzne oraz nie wyznaczone w planie drogi wewnętrzne o charakterze dojazdu;

2) minimalną szerokość dróg wewnętrznych o których mowa w pkt 1 - 8 m;

3) minimalną liczbę miejsc postojowych na terenie E nie mniej niż 4;

4) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) realizację miejsc postojowych jako stanowiska terenowe, garażowe lub w formie parkingów.

§ 11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - umożliwiające lokalizację stacji elektroenergetycznej 110kV (główny punkt zasilania) wraz z możliwością wprowadzenia/wyprowadzenia do/z stacji linii elektroenergetycznych wysokiego (110kV), średniego oraz niskiego napięcia, stacji gazowych;

2) możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów towarzyszących;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość budynków i budowli – 14 m, z zastrzeżeniem lit. b;

   b) maksymalna wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną: dla masztu radiowego – 40 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 1 lit a uchwały; dla rozdzielni głównego punktu zasilania – 22 m;

   c) układ połaci dachowych oraz kąt ich nachylenia – dowolny;

   d) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) – od 0,05 do 0,65;

   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 12 % powierzchni działki budowlanej.

§ 12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1R i 2R** dla których ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.

§ 13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 30%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Małgorzata Ottenbreit