



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lipca 2024 r.

Poz. 3821

UCHWAŁA NR IX/III/16/24 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 28 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Ligota Piękna, Wisznia Mała, Piotrkowiczki i Szewce o nazwie MPZP LIGOTA PIĘKNA VII – WISZNIA MAŁA IX – PIOTRKOWICZKI V – SZEWCY VI.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr VIII/LIV/522/23 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Ligota Piękna, Wisznia Mała, Piotrkowiczki i Szewce o nazwie MPZP LIGOTA PIĘKNA VII – WISZNIA MAŁA IX – PIOTRKOWICZKI V – SZEWCY VI, po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała, zatwierdzonego uchwałą nr V/XXXV/194/09 z dnia 29 grudnia 2009 r., ujednoliconą uchwałą nr VIII/XLVII/468/22 z dnia 31 sierpnia 2022 r., Rada Gminy Wisznia Mała uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach: Ligota Piękna, Wisznia Mała, Piotrkowiczki i Szewce o nazwie MPZP LIGOTA PIĘKNA VII – WISZNIA MAŁA IX – PIOTRKOWICZKI V – SZEWCY VI, zwany dalej planem.

2. Rysunek planu:

- 1) nr 1 MPZP LIGOTA PIĘKNA VII-A - WISZNIA MAŁA IX-A stanowi załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) nr 2 MPZP WISZNIA MAŁA IX-B stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) nr 3 MPZP LIGOTA PIĘKNA VII-B stanowi załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) nr 4 MPZP PIOTRKOWICZKI V stanowi załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) nr 5 MPZP SZEWCY VI stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 6 do uchwały.

4. 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 7 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 8 do uchwały.

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający kalenicę oraz dwie główne połacie, nachylone pod takim samym kątem, wynoszącym od 35 do 45°;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie nachylone są pod kątem od 35 do 45°, posiadający kalenice; długość głównej kalenicy powinna wynosić co najmniej połowę długości górnej krawędzi elewacji równoległej do tej kalenicy;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem takich elementów jak:
 - a) okapy, gzymsy, daszki, osłony, balkony, galerie, ganki, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) schody, tarasy, pochylnie, windy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym miejscu jego posadowienia do najwyżej położonego punktu konstrukcji tego obiektu.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunkach planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej (granica historycznego układu ruralistycznego);
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) zabytek archeologiczny;
- 8) strefa ochronna wału przeciwpowodziowego.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia dla MPZP LIGOTA PIĘKNA VII-A - WISZNIA MAŁA IX-A

§ 5. 1. Dla terenu 1MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 0,4,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) geometria dachu budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku, dopuszcza się dach płaski,
 - g) geometria dachu budynku garażowego lub gospodarczego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym w budynkach o wysokości do 4 m dopuszcza się dach płaski,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

2. Dla terenu 2MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) dopuszcza się usługi, z wyjątkiem:
 - usług handlu hurtowego,
 - usług handlu wielkopowierzchniowego, rozumianych jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usług edukacji,
 - usług kultu religijnego,
 - usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - usług związane z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych,
 - c) dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy przeznaczona na funkcje usługowe nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy,
 - b) funkcja usługowa może stanowić nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 0,4,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze,

- h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- i) geometria dachu budynku mieszkalnego lub usługowego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku, dopuszcza się dach płaski,
- j) geometria dachu budynku garażowego, gospodarczego lub inwentarskiego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym w budynkach o wysokości do 4 m dopuszcza się dach płaski,
- k) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 lokal mieszkalny oraz 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

3. Dla terenu 1RZP ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- b) obowiązuje zakaz realizacji funkcji hodowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,
- maksymalna: 0,5,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek: 12 m,
- budowla: 18 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy,

g) odległość budowli od linii rozgraniczającej ulicę Strzeszowską powinna wynosić co najmniej dwukrotność ich wysokości, lecz nie mniej niż określa to nieprzekraczalna linia zabudowy.

4. Dla terenu 1RN ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszcza się systemy komunikacji i infrastruktury technicznej;

3) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 2, nie może naruszać przepisów odrębnych.

5. Dla terenu 1KR ustala się :

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny 1MNW i 2MNW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. 1. Określa się parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: nie mniejszy niż 45°.

2. Ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

3. Obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

4. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

5. Odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dla MPZP WISZNIA MAŁA IX-B

§ 9. 1. Dla terenu 1US-UK ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury,

b) dopuszcza się pompownię ścieków;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 1,0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu: dach płaski lub dwuspadowy,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej.

2. Dla terenów 1U, 2U ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług,

b) wyklucza się:

- usługi handlu hurtowego,

- usługi handlu wielkopowierzchniowego, rozumiane jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

- usługi związane z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,

- maksymalna: 0,5,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu: dowolna,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej.

3. Dla terenu 1KDD ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, teren 1US-UK zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 11. 1. W strefie ochrony konserwatorskiej (granicy historycznego układu ruralistycznego) obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg i gabarytów zabudowy;
- 2) zakaz budowy obiektów budowlanych zniekształcających historyczny układ ruralistyczny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym;
- 3) wymóg harmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową wsi w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, poziomu posadowienia parteru oraz rodzaju i kolorystyki materiałów budowlanych.

2. W strefie ochrony archeologicznej ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wisznia Mała jako obszar intensywnego osadnictwa prądiejowego, średniowiecznego i nowożytnego w obrębie Wisznia Mała przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne.

3. Sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.

§ 12. 1. Określa się parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: nie mniejszy niż 45°.

2. Ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

3. Obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

4. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

5. Odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej.
6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego.
8. Zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dla MPZP LIGOTA PIĘKNA VII-B

§ 14. 1. Dla terenów 1MN, 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące lub budynki w zabudowie bliźniaczej;
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 0,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - na terenie 1MN: 12 m, z zastrzeżeniem § 17 uchwały,
 - na terenie 2MN: 9 m, z zastrzeżeniem § 17 uchwały,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych na terenie 1MN: 3, w tym poddasze,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) geometria dachu budynku mieszkalnego:
 - na terenie 1MN: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku, dopuszcza się dach płaski,
 - na terenie 2MN: dach dwuspadowy, przy czym jego główne połacie powinny być nachylone pod kątem od 38 do 45°,
 - i) geometria dachu budynku garażowego lub gospodarczego:
 - na terenie 1MN: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym w budynkach o wysokości do 4 m dopuszcza się dach płaski,
 - na terenie 2MN: dach dwuspadowy, przy czym jego główne połacie powinny być nachylone pod kątem od 38 do 45°,
 - j) pokrycie dachu na terenie 2MN: dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

2. Dla terenu 1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) wyklucza się:

- usługi handlu hurtowego,
- usługi handlu wielkopowierzchniowego, rozumiane jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- usługi edukacji,
- usługi kultu religijnego,
- usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- usługi związane z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące lub budynki w zabudowie bliźniaczej,

b) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,
- maksymalna: 0,4,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem § 17 uchwały,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

h) geometria dachu budynku mieszkalnego lub usługowego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku, dopuszcza się dach płaski,

i) geometria dachu budynku garażowego lub gospodarczego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, przy czym w budynkach o wysokości do 4 m dopuszcza się dach płaski,

j) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 lokal mieszkalny oraz 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

§ 15. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska:

- 1) tereny 1MN, 2MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren 1MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 16. 1. W strefie ochrony konserwatorskiej (granicy historycznego układu ruralistycznego) obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg i gabarytów zabudowy;
- 2) zakaz budowy obiektów budowlanych zniekształcających historyczny układ ruralistyczny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym;
- 3) wymóg harmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową wsi w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, poziomu posadowienia parteru oraz rodzaju i kolorystyki materiałów budowlanych.

2. W strefie ochrony archeologicznej ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wisznia Mała jako obszar intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego w obrębie Ligota Piękna przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne.

3. Sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.

§ 17. Obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych ze względu na położenie w strefie ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław-Szymanów do 223 m n. p. m.

§ 18. 1. Określa się parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: nie mniejszy niż 45°.

2. Ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie dotyczą wydzieleni dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

3. Obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

4. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
5. Odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego.
8. Zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia dla MPZP PIOTRKOWICZKI V

§ 20. 1. Dla terenu 1RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy.

2. Dla terenu 2RN ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszcza się systemy komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 2, nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 21. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska teren 1RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 22. Ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, wynikające z występowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Trzebnickie, określa uchwała rady gminy w sprawie ustanowienia tego obszaru.

§ 23. 1. Dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

3. Obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

4. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

5. Odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dla MPZP SZEWCZE VI

§ 24. 1. Dla terenu IKL ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren komunikacji lotniczej,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, z zastrzeżeniem § 26 uchwały,

2. Dla terenu 1U-PEF-KL ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren usług lub elektrowni słonecznej lub komunikacji lotniczej,
- b) wyklucza się:
 - usługi handlu hurtowego,
 - usługi handlu wielkopowierzchniowego, rozumiane jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- c) dopuszcza się elektrownie słoneczne o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 2,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, z zastrzeżeniem § 26 uchwały,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) geometria dachu: dowolna,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej.

3. Dla terenu 1KDL ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. W granicach zabytków archeologicznych przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne.

2. Sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.

§ 26. Obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych ze względu na położenie w strefie ograniczeń wysokości od lądowiska Wrocław-Szymanów do 118 m n. p. m.

§ 27. 1. W strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wału, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku usytuowania elektrowni słonecznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, na terenie 1U-PEF-KL, linie rozgraniczające tego terenu powinny stanowić jednocześnie granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

§ 28. 1. Określa się parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 2000 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: nie mniejszy niż 45°.

2. Ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

3. Obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

4. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

5. Odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 30. Dla wszystkich terenów określa się stawkę procentową, do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Małgorzata Ottenbreit