

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI KRYNICZNO

MPZP KRYNICZNO V

UCHWAŁA NR IV/XII/61/03
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
z dnia 27 sierpnia 2003r

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO NR 191
Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2003 R. POZ. 2734

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Joanna Mierzejewska
mgr inż. arch. Rafał Schmidt
mgr inż. Andrzej Hełdak
mgr inż. Dorota Szczygielska - Niemiec

WROCŁAW 2003

UCHWAŁA NR IV/XII/61/03
RADY GMINY WISZNIA MAŁA
z dnia 27 sierpnia 2003r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kryniczno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) w związku z art.85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr III/XXXVII/287/02 Rady Gminy z dnia 27 marca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kryniczno, Rada Gminy Wisznia Mała uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Kryniczno, zwany dalej **MPZP KRYNICZNO V**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku MPZP w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały obowiązującego w zakresie: granic obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad obsługi infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

planie - należy przez to rozumieć ustalenia **MPZP KRYNICZNO V**, o którym mowa w § 1 uchwały;

rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

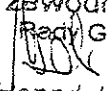
terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu


1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

Przewodniczący
Rady Gminy

Henryk Idaczyk

- 1) Wiodąca funkcja terenu: **zabudowa usługowa**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację obiektów usługowych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację nieuciążliwych obiektów produkcyjnych,
 - b. lokalizację nieuciążliwych obiektów magazynowych,
 - c. lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych, gospodarczych, socjalnych i biurowych,
 - d. lokalizację towarzyszących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e. lokalizację komunikacji wewnętrznej, w tym: placów manewrowych i parkingów;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a. nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji,
 - b. place manewrowe i parkingi a terenie własnym inwestora,
 - c. nie ogranicza się powierzchni zabudowy działki,
 - d. maksymalna wysokość obiektów – 12 m;
 - 5) Zasady i standardy podziału na działki budowlane: minimalna powierzchnia działek – 2500 m².
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenu: **komunikacja publiczna**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a. lokalizację ulicy klasy „D” – dojazdowej,
 - b. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy sieci uzbrojenia technicznego;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b. szerokość jezdni min. 6 m.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD 2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenu: **komunikacja publiczna**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a. lokalizację ulicy klasy „D” – dojazdowej,
 - b. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy sieci uzbrojenia technicznego.
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min 10 m,
 - b. szerokość jezdni min. 5 m,
 - c. w rejonie skrzyżowania z ulicą KD 1 - obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach 5 m x 5 m.

ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 4

Przewodniczący
Rady Gminy

Henryk Udączyk

1. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowo dla całego terenu i przebiegały w liniach rozgraniczających ulic.
2. Urządzenia techniczne takie jak: przepompownie, odstożniki, trafostacje itp., dla potrzeb funkcjonowania inwestycji – w terenie U.
3. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
4. Woda z istniejącego wodociągu wiejskiego.
5. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.
6. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa ekologiczne.
7. Odprowadzenie wód opadowych docelowo poprzez podłączenie do kanalizacji deszczowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się rozproszanie wód opadowych drenażem lub do studni chłonnej na własnej działce lub wykorzystanie istniejących rowów odwadniających.
8. Unieszkodliwienie odpadów stałych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych.
9. Zaleca się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji wiejskiej oraz gminnej oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się inne rozwiązania kompleksowe za wyjątkiem indywidualnego rozsączkowania ścieków na działce.
10. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej winna zamykać się w granicach działki.
3. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi winny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
4. W terenach inwestycyjnych poziomy hałasu nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach szczególnych.
5. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie oraz grunty leśne, w związku z tym nie ustala się zasad ich zagospodarowania.
6. W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych, wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji).

§ 6

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

Z uwagi na występowanie w rejonie obszaru objętego planem stanowisk archeologicznych oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych należy przestrzegać następujących zasad:

Przewodniczący
Rady Gminy

Henk Jędrzejczyk

RADA GMINY

Wisznia Mała

- 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia DWKZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-mio dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac;
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7

Ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wisznia Mała uchwalonego dnia 28.07.1993r. uchwałą Nr V/21/93 Rady Gminy opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 11/93 w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 8

W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczenie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,01%.

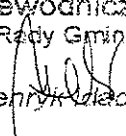
§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała.

§ 10

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

Przewodniczący
Rady Gminy


Henryk Właczyk