

Wykreślone fragmenty zostały
uchylone wyrokiem WSA
we Wrocławiu z 14.06.2011
(sygn. II SA/Wr 60/11),
prawomocnym od 13.08.2011 r.

2345

**UCHWAŁA NR V/XXXVII/207/10
RADY GMINY WISZNIA MAŁA**

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w obrębie Szymanów – MPZP OBRĘB SZYMANÓW**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr V/VI/45/07 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 20 czerwca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Szymanów, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu planu z zapisem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wisznia Mała (uchwała nr V/XXXV/194/09 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia 29 grudnia 2009 r.), Rada Gminy Wisznia Mała uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Szymanów, w granicach określonych w załączniku graficznym nr 1 do uchwały – zwany dalej w skrócie MPZP OBRĘB SZYMANÓW.

§ 2. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

1. Rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem,
- 2) funkcji terenów,
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
- 4) obowiązujących linii zabudowy,
- 5) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 6) stref oddziaływania napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia,
- 7) granic stref ochronnych od gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 8) zasięgu obszaru zalanego wodą powodziową w 1997 roku,
- 9) zasięgu wyznaczonych powierzchni ograniczających całkowitą wysokość zabudowy,
- 10) granic obszarów powierzchni podejścia,
- 11) granic obszarów powierzchni przejściowej,
- 12) lokalizacji pomników przyrody,
- 13) granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 14) lokalizacji zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 15) lokalizacji stanowisk archeologicznych,
- 16) granicy strefy ochrony zabytków archeologicznych,

- 17) zasięgu ekosystemów wzdłuż cieków wodnych,
- 18) granic obszaru rezerwy publicznej komunikacji drogowej,
- 19) granic terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;

3. Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;

4. Zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;

5. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określonych w rozdziale V niniejszej uchwały;

6. Wysokości opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określonych w rozdziale VI niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Szymanów zwany MPZP OBRĘB SZYMANÓW, o którym mowa w § 1 uchwały;

2. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 2000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

3. Terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejną cyfrą i symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

4. Funkcji terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;

5. Funkcji wiodącej terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce;

6. Obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze oraz wiaty;

7. Obiektach infrastruktury towarzyszącej – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, przyłącza infrastruktury technicznej oraz niezbędne urządzenia budowlane;

8. Całkowitej wysokości budynków – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni gruntu do najwyższej kalenicy dachu a na terenach objętych zasięgiem wyznaczonych powierzchni ograniczających wysokość zabudowy do całkowitej wysokości budynku zalicza się również

urządzenia na dachu takie jak np.: kominy, wentylatory, anteny, reklamy itp.;

9. Ilości kondygnacji – należy przez to rozumieć ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

10. Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami w obrysie ścian zewnętrznych;

11. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc schodów, gzymsów, dachów nad wejściem, okapów oraz balkonów i loggii;

12. Obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, z którą zgodna musi być elewacja frontowa na co najmniej 60% jej długości na wysokości parteru, nie licząc schodów, gzymsów, dachów nad wejściem;

13. Gabarytach kolidujących z krajobrazem – należy przez to rozumieć gabaryty obiektu, którego wysokość i szerokość lub długość w rzucie poziomym przekracza w sposób wyraźny – o 50% rozmiary sąsiadującej zabudowy, (nie dotyczy wież kościelnych);

14. Nieuciążliwej zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć inwestycje, dla których (sporządzony zgodnie z wymogami stosownych przepisów o ochronie środowiska) raport nie stwierdza zagrożeń środowiskowych dla sąsiadującej zabudowy;

15. Komunikacji wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzielanie i realizację ulic wewnętrznych i dojazdów do obiektów a także: placów manewrowych, chodników, dojazdów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych i parkingów oraz urządzeń służących podczyszczaniu i odprowadzaniu wód deszczowych z terenów komunikacji – realizowanych staraniem i na koszt inwestora lub inwestorów oraz na ich terenie;

16. Nieuciążliwych usługach w zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące żadnego dyskomfortu dla mieszkańców: nie emitujące hałasu, pyłów, gazów i uciążliwych zapachów: biura, usługi kultury, handel, gastronomia bez lokali tanecznych, naprawa sprzętu RTV i AGD, inne naprawy za wyjątkiem napraw samochodów, usługi krawieckie, dziewiarskie, kosmetyczne, gabinety lekarskie, pracownie projektowe, pokoje noclegowe do wynajęcia, i inne nie wymagające parkingów dla ilości większej niż 5 pojazdów;

17. Obiektach, urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć drogi i ulice wewnętrzne, miejsca parkingowe, przyłącza pod i nadziemne do sieci w ulicach, studnie, przepompownie, zbiorniki podziemne, odstożniki, transformacje i inne, bez stacji telefonii bezprzewodowej;

18. Zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć inwestycje obejmujące cały teren (obszar ograniczony na rysunku planu granicą terenów zorganizowanej działalności in-

westycyjnej) i polegające na kompleksowym uzbrojeniu terenu, wyprzedzającym inwestowanie, staraniem i na koszt inwestora lub inwestorów co najmniej w drogi wewnętrzne, energię elektryczną, wodę i odprowadzenie ścieków, i następnie na podziale terenu na działki budowlane. Scalenie terenów nie jest obowiązkowe ale dopuszczone w miarę potrzeby;

19. Architekturze współczesnej – należy przez to rozumieć rodzaj architektury zgodny ze współcześnie stosowanymi formami, wykończeniem, detałem, materiałami budowlanymi, i który nie nawiązuje do architektury tradycyjnej;

20. Architekturze nawiązującej do tradycyjnych form zabudowy wiejskiej – należy przez to rozumieć rodzaj architektury regionalnej charakterystycznej dla Dolnego Śląska: budynki murowane o kształcie rzutu prostokątnym, tynkowane lub ceglane, częste obramienia otworów, widoczne elementy konstrukcji drewnianej, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze od ceglastego do brązowego, stolarka biała, osadzona w murze z węgarkiem, ganki i werandy drewniane, kolory ścian od bieli, poprzez żółć do beżów i odcieni kremowych;

21. Powierzchniach ograniczających wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć obszary położone w wyznaczonych dla ładowiska Wrocław-Szymanów powierzchniach, w których obowiązują ograniczenia w wysokości obiektów budowlanych oraz drzew, w tym obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza takich jak: linie i słupy energetyczne, oświetleniowe, anteny, maszty wolnostojące, kominy, reklamy itp.;

22. Zabudowie, budynkach lub obiektach istniejących – należy przez to rozumieć tereny zabudowane, budynki lub obiekty istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

23. Zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć realizację jednego budynku mieszkalnego: wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego na jednej działce. Każdy z segmentów mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej winien być zlokalizowany na odrębnej działce budowlanej.

Rozdział 2

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4. Ustalenia ogólne w zakresie zasad zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustala się tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami składającymi się z oznaczeń literowych i cyfrowych.

2. Oznaczenie cyfrowe oznacza kolejną liczbę porządkową terenu o danej funkcji.

3. Oznaczenie literowe umieszczone za oznaczeniem cyfrowym oznacza funkcję terenu.

4. Ustala się następujące funkcje terenu:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej w formie zorganizowanej;

2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

3) RM/WW – tereny zabudowy zagrodowej z możliwością budowy obwałowań i innych

- urządzeń hydrotechnicznych służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 4) U/P – tereny aktywności gospodarczej;
 - 5) U – tereny usług;
 - 6) UL – tereny usług lokalnych;
 - 7) UK – tereny usług kultury;
 - 8) US – tereny usług sportu i rekreacji;
 - 9) UZ – tereny usług zdrowia i opieki społecznej;
 - 10) UI – tereny usług innych: hotele, motele, obsługa podróżnych;
 - 11) P – tereny przemysłu;
 - 12) ZP – tereny zieleni parkowej;
 - 13) ZL – tereny lasów;
 - 14) ZN – tereny zieleni nieurządzonej – teren urządzeń hydrotechnicznych służących ochronie przeciwpowodziowej;
 - 15) WS – tereny wód otwartych stojących;
 - 16) WP – tereny wód otwartych płynących;
 - 17) WW – tereny istniejących urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;
 - 18) R – tereny rolnicze;
 - 19) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
 - 20) RW – tereny rolnicze – zagrożone zalaniem wodami powodziowymi;
 - 21) RWW – tereny rolnicze – zagrożone zalaniem wodami powodziowymi z możliwością budowy obwałowań i innych urządzeń hydrotechnicznych służących ochronie przeciwpowodziowej;
 - 22) TE – tereny obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego – energetyka;
 - 23) TS – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – odprowadzanie i oczyszczanie ścieków;
 - 24) KS – tereny parkingów;
 - 25) R(M) – tereny rolnicze – rezerwa dla zabudowy mieszkaniowej;
 - 26) R(U/P) – tereny rolnicze – rezerwa dla aktywności gospodarczej;
 - 27) KDGP, KDZ, KDL, KDD - tereny publicznej komunikacji drogowej;
 - 28) KDW – tereny wewnętrznej komunikacji drogowej;
 - 29) KPJ – tereny publicznej i wewnętrznej komunikacji pieszo-jezdnej;
 - 30) KP – tereny publicznej komunikacji pieszo-rowerowej.

5. W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

- 1) Wskazana w zapisie uchwały i na rysunku planu funkcja wiodąca terenu może być uzupełniona o inną, nie wskazaną w § 5 i nie kolidującą z funkcją wiodącą, na powierzchni działki nie większej niż 20% całości. Dotyczy wyłącznie: zieleni, usług sportu i rekreacji, handlu detalicznego, usług kultury, usług oświaty i zdrowia. Nie dotyczy wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na terenach, w których

- jej realizacja nie jest wymieniona w ustaleniach planu;
- 2) Za zgodne z planem uznaje się przebudowę dachów płaskich na spadowe zgodne z ustaleniami dla danego terenu.
 - 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków zgodnie z ich gabarytem i kształtem istniejącym;
 - 4) Określone w § 5 uchwały ustalenia dotyczące kąta nachylenia połaci dachowych odnoszą się do głównych połaci dachowych w nowych budynkach i obowiązują na co najmniej 60% powierzchni rzutu całego budynku w obrysie ścian zewnętrznych. Pozostałe 40% powierzchni rzutu budynku może być przekryte w inny sposób, bez zachowania określonego kąta nachylenia. Ustalenia dotyczące kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczą budynków pomocniczych oraz rozbudowywanych części istniejących budynków o kątach nachylenia dachów nie zgodnych z określonymi w uchwale;
 - 5) Za zgodną z planem uznaje się realizację w dachach budynków mieszkalnych i usługowych: naczółków, lukarn, wykuszów dachowych – facjatek, okien połaciowych;
 - 6) Obowiązuje zakaz lokalizowania budynków i urządzeń o gabarytach kolidujących z krajobrazem;
 - 7) Obowiązuje kolorystyka ścian w barwach jasnych od bieli, poprzez żółć do beżów i odcieni kremowych i jasnych brązów, jasnych zieleni; zakaz używania kolorów: czarnych, fioletowych, pomarańczowych, czerwonych, niebieskich i zielonych;
 - 8) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów zainwestowanych, obowiązują, określone na rysunku planu obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości min. 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami: KDD, KDL, KDZ, chyba, że na rysunku planu oznaczono inaczej;
 - 9) Za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległości mniejszej niż określone w pkt 8;
 - 10) Brak określonych linii zabudowy oznacza realizację zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
 - 11) Obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 12) Nowe dojazdy do działek powstałe z wtórnych podziałów terenów na działki budowlane nie mogą być węższe niż 5,0 m; jeśli nowy dojazd obsługuje więcej niż 5 działek budowlanych musi być ulicą wewnętrzną o minimalnej szerokości 8,0 m;

- 13) Istniejące budynki lub ich części położone w liniach rozgraniczających dróg i ulic mogą być remontowane i przebudowywane za zgodą zarządcy drogi, ich rozbudowa lub odbudowa muszą uwzględniać ustalenia dla danego terenu zawarte w § 5;
 - 14) Określone w planie minimalne powierzchnie wydzielanych działek, nie dotyczą działek przeznaczonych na realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
 - 15) Wydzielanie terenów pod poszerzenie istniejących dróg i ulic może następować stopniowo i na terenach zainwestowanych dopuszcza się miejscowe, czasowe, zawężenie szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających do czasu uzyskania możliwości przejęcia nieruchomości na ten cel. Nie dotyczy terenów niezainwestowanych i wolnych od urządzeń i obiektów istniejących;
 - 16) Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą;
 - 17) Za zgodne z planem uznaje się przeznaczenie gruntów rolnych dla celów związanych z prowadzeniem produkcji rybnej – budowę stawów rybnych;
 - 18) Za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie na całym obszarze objętym planem zieleni wysokiej i średniej;
 - 19) Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz stosowania okładzin ścian zewnętrznych z tworzywa sztucznego (nie dotyczy terenów U/P), oraz zakaz ogrodzeń pełnych i betonowych prefabrykowanych;
 - 20) Określone w niniejszej uchwale zasady podziału terenów na działki budowlane dotyczą wyłącznie podziałów innych niż określone na rysunku planu;
 - 21) Przy podziale terenów obowiązuje pozostawienie dojazdów do pól położonych w głębi działki wszędzie, gdzie jest to konieczne. Dojazd do pola winien mieć min. 6m szerokości;
 - 22) Ustalenia dotyczące wysokości budynków, ich ukształtowania oraz położenia na działce nie dotyczą budynków istniejących i budynków, dla których wydano ~~decyzję o warunkach zabudowy lub~~ decyzję o pozwoleniu na budowę przed wejściem w życie niniejszego planu;
 - 23) W związku z możliwością zwiększenia odpływu powierzchniowego wód opadowych związanego ze zmianą sposobu zagospodarowania, należy przewidzieć konieczność zwiększenia przepustowości rowów melioracyjnych;
 - 24) Na całym obszarze objętym planem, położonym w zasięgu wyznaczonych powierzchni ograniczających wysokość zabudowy obowiązują rzędne podane w metrach nad poziom morza (w powierzchni podejścia o nachyleniu 1:30 oraz powierzchni przejściowej o nachyleniu 1:7, obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, które są zmienne i uzależnione położenia względem lądowiska, w powierzchni poziomej wewnętrznej dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi do 163 m nad poziomem morza). Granice zasięgów i rzędne oznaczone na rysunku planu;
 - 25) Całkowita wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza: masztów, słupów oświetleniowych, kominów itp. ma mieć wysokość obniżoną o 10,0 m w stosunku do określonej na rysunku i w tekście uchwały dopuszczalnej całkowitej wysokości;
 - 26) Na obszarze wyznaczonym powierzchnią podejścia do lądowiska obowiązuje nakaz skablowania napowietrznych linii energetycznych, teletechnicznych itp.;
 - 27) Na obszarze wyznaczonym powierzchnią podejścia do lądowiska oraz na terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 5 (do 100 m od krawędzi jezdni) należy stosować technologie i materiały budowlane przeciwdziałające negatywnemu wpływowi hałasu w związku z możliwością występowania uciążliwości akustycznej.
- § 5.** Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 43MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenie 5MN w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
 - 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, bez rozbudowy obiektów hodowlanych w celu zwiększania obsady zwierząt inwentarskich,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej bez zwiększania jej rozmiarów,
 - d) lokalizację obiektów pomocniczych,
 - e) lokalizację wałów lub innych urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających tereny przed zalaniem wodami powodziowymi w terenach 28MN, 29MN, 31MN, 40MN,
 - f) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych,
 - b) lokalizację obiektów usługowych nieuciążliwych jako towarzyszących o powierzchni zabudowy nie przekraczającej powierzchni zabudowy pod budynkami mieszkalnymi,
 - c) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej w istniejących budynkach gospodarczych,
 - d) przekształcenie budynków gospodarczych w obiekty mieszkaniowe i usługowe,
 - e) przekształcenie zabudowy zagrodowej w jednorodzinną,
 - f) lokalizację przedszkola jako usługi samodzielnej lub w połączeniu z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,

- g) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) architektura nawiązująca do tradycyjnych form zabudowy wiejskiej, zgodnie z § 3 ust. 20,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych i usługowych max. 12,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14.
 - d) budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe,
 - e) całkowita wysokość obiektów pomocniczych max. 7,0 m,
 - f) powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki,
 - h) powierzchnia usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych max. 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego (nie dotyczy przedszkola),
 - i) realizacja wałów przeciwpowodziowych w terenach wymienionych w pkt 2a, zgodnie z przepisem szczególnym, konstrukcja urządzeń zależna od warunków lokalnych – wał ziemny lub mur oporowy,
- 5) Obowiązuje podział na działki budowlane zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się korektę podziału i wtórne podziały działek przy zachowaniu dla nowych działek frontu działki o szerokości min. 20 m i powierzchni działki nie mniejszej niż 1000 m²; dla działek bliźniaczych front działki o szerokości min. 16 m i powierzchni działki nie mniejszej niż 800 m²;
- 6) Na terenach objętych oznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują dodatkowo następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dachy budynków dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°,
 - b) wskazane przekrycie dachami jw. obiektów o dachach płaskich,
 - c) usytuowanie nowych budynków w miarę możliwości terenowych zgodnie z tradycją jako uzupełnienie zabudowy dookoła podwórza prostokątnego,
 - d) wskazane odtwarzanie kształtów rozebranych budynków w ramach odbudowy.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM do 5RM, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
 - b) lokalizację obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto:
- a) lokalizację nieuciążliwych usług,
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) architektura nawiązująca do tradycyjnych form zabudowy wiejskiej, zgodnie z § 3 ust. 20,
 - b) budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych max. 12,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - d) całkowita wysokość obiektów pomocniczych i gospodarczych max. 7,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14.
 - e) powierzchnia zabudowy max. 40% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki,
 - g) w terenie 5RM jedna zagroda rolnicza,
 - h) obsługa komunikacyjna i uzbrojenie w media terenu 5RM z dróg istniejących lub z terenów miasta Wrocławia.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM/WW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny zabudowy zagrodowej z możliwością budowy obwałowań i innych urządzeń hydrotechnicznych służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) lokalizację obiektów pomocniczych,
 - d) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej,
 - e) lokalizację wałów, murów lub innych urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających tereny przed zalaniem wodami powodziowymi;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
- a) prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej w budynkach gospodarczych,
 - b) prowadzenie działalności agroturystycznej,
 - c) lokalizację pomostów, kładek i innych urządzeń związanych z łowiskiem komercyjnym,
 - d) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) architektura nawiązująca do tradycyjnych form zabudowy wiejskiej, zgodnie z § 3 ust. 20,
 - b) budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) całkowita wysokość budynków mieszkalnych max. 12,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - d) całkowita wysokość obiektów pomocniczych i gospodarczych max. 7,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14.
 - e) powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki,

- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki,
- g) realizacja wałów zgodnie z przepisem szczególnym, konstrukcja urządzeń zależna od warunków lokalnych – wał ziemny lub mur oporowy,
- h) wyklucza się zabudowę lub zagospodarowanie utrudniające realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 7U i od 9U do 11U, dla których obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny aktywności gospodarczej – zabudowa usługowa w terenach zainwestowanych wsi;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
 - b) lokalizację nieuciążliwej zabudowy przemysłowej,
 - c) lokalizację budynków zaplecza biurowo-socjalno-administracyjnego,
 - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
 - e) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej,
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto lokalizację obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obiekty usługowe o powierzchni zabudowy max. 1000 m²,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów w formie hal – bez otworów okiennych,
 - c) architektura nawiązująca do tradycyjnych form zabudowy wiejskiej, zgodnie z § 3 ust. 20, oraz formy współczesne (dopuszczalne poza zasięgiem strefy „B”),
 - d) budynki tynkowane, dopuszcza się wykończenia z cegły licowej,
 - e) kolorystyka tradycyjna, zakaz jaskrawej kolorystyki,
 - f) całkowita wysokość nowych budynków usługowych max. 12,0 m, w terenie 7U – 6,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - g) całkowita wysokość obiektów pomocniczych max. 7,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - h) dachy budynków usługowych i pomocniczych, dwuspadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, od 38° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie poza zasięgiem strefy „B”,
 - i) powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 8U, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny aktywności gospodarczej – zabudowa usługowa na terenie zespołu parkowego;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym: usługa gastronomii i turystyki,
 - b) lokalizację pola namiotowego,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej,
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto lokalizację obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na terenie 8U jeden obiekt o funkcji gastronomicznej o rzucie prostokątnym, o powierzchni zabudowy max. 12,0 x 8,0 m,
 - b) w programie obiektu sanitariaty dla użytkowników pola namiotowego,
 - c) architektura nawiązująca do tradycyjnych form zabudowy wiejskiej, zgodnie z § 3 ust. 20,
 - d) budynek tynkowany, dopuszcza się wykończenia z cegły licowej,
 - e) kolorystyka tradycyjna, zakaz jaskrawej kolorystyki,
 - f) budynek dwukondygnacyjny, jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - g) dopuszcza się lukarny w dachu,
 - h) całkowita wysokość budynku max. 10,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - i) dach budynku dwuspadowy, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, od 38° do 45°,
 - j) pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym,
 - k) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1P i 2P, dla których obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny przemysłu;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy przemysłowej,
 - b) lokalizację nieuciążliwej zabudowy przemysłowej,
 - c) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej,
 - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
 - e) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto lokalizację obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nowe obiekty produkcyjne i usługowe o powierzchni zabudowy max. 400 m²,

- b) obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów w formie hal bez otworów okiennych,
- c) architektura tradycyjna, zgodnie z § 3 ust. 22, oraz formy współczesne,
- d) nowe budynki produkcyjne i usługowe o wysokości nie przekraczającej 12,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
- e) wysokość obiektów pomocniczych max. 7,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
- f) dachy budynków dwuspadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych od 38° do 45°,
- g) powierzchnia zabudowy max. 60% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U/P do 4U/P, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny aktywności gospodarczej – zabudowa usługowo-przemysłowa;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
 - b) lokalizację nieuciążliwej zabudowy przemysłowej,
 - c) lokalizację baz i składów, magazynów, hurtowni,
 - d) lokalizację budynków zaplecza biurowo-socjalno-administracyjnego,
 - e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
 - f) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej,
 - g) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - h) wyklucza się lokalizację obiektów trudno dostępalnych z powietrza: masztów, słupów oświetleniowych, kominów itp.,
 - i) wyklucza się realizację zabudowy mieszkaniowej;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto lokalizację obiektów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) architektura budynków współczesna,
 - b) budynki usługowe, w tym biurowe, nie przekraczające 1 kondygnacji,
 - c) całkowita wysokość obiektów max. 12,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - d) całkowita wysokość obiektów pomocniczych max. 7,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - e) powierzchnia zabudowy max. 60% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki;
- 5) Podział na działki przy zachowaniu dla nowych działek frontu działki o szerokości min. 50 m i powierzchni działki nie mniejszej niż 5000 m².

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1UL do 11UL, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny usług lokalnych – centrum obsługi mieszkańców;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym: handel, gastronomia, usługi kultury, zdrowia, oświaty, sportu i wypoczynku, rzemiosła, hotel, jazd, poczta, banki, biura i inne przeznaczone dla obsługi mieszkańców,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację zieleni wysokiej urządzonej,
 - d) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej,
 - e) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - f) wyklucza się realizację zabudowy mieszkaniowej,
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji złomowiska, centrum logistycznego i obiektów usług napraw samochodów;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację baz i składów, magazynów, hurtowni (wyłącznie w terenie 1UL);
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obiekty usługowe w jednym stylu, odrębne lub połączone elewacjami bocznymi na granicy działek,
 - b) architektura tradycyjna, zgodnie z § 3 ust. 20,
 - c) obowiązuje zakaz grodzenia terenu od strony skweru centralnego i dostęp klientów z terenów zieleni,
 - d) w wypadku realizacji ogródków letnich przed lokalami usługowymi od strony skweru centralnego dopuszcza się przesunięcie linii zabudowy w głąb działki o 6,0 m,
 - e) elewacje frontowe od ulic oraz skweru centralnego,
 - f) całkowita wysokość budynków usługowych 9,0–12,0 m lub do 3 kondygnacji, w tym jedna w poddaszu użytkowym, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic wewnętrznych,
 - h) całkowita wysokość obiektów pomocniczych max. 8,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - i) powierzchnia zabudowy max. 60% powierzchni działki,
 - j) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki;
- 5) podział na działki po uprzednim wydzieleniu terenów komunikacji oraz zieleni przy zachowaniu powierzchni działki nie mniejszej niż 3000 m². Scalenie działek wskazane lecz nie obowiązujące, dopuszcza się inwestowanie na terenach

utworzonych z połączonych terenów sąsiadujących (od 1UL do 7UL).

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1UK, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: teren usług kultury;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) utrzymanie zabudowy usługowej – świetlicy wiejskiej,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) niezbędna przebudowa obiektu – architektura nawiązująca do tradycyjnych form zabudowy wiejskiej, zgodnie z § 3 ust. 20,
 - b) całkowita wysokość budynku max. 10,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - c) powierzchnia zabudowy max. 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 2UK, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: teren usług kultury;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację kaplicy,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) architektura nawiązująca do tradycyjnych form zabudowy wiejskiej, zgodnie z § 3 ust. 20,
 - b) całkowita wysokość – zgodnie z projektem indywidualnym, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - c) powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1US, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów służących uprawianiu sportu i rekreacji: boisk, kortów, placów zabaw wraz z infrastrukturą towarzyszącą itp.;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację budynku szatni,

- b) lokalizację budynku zaplecza socjalnego,
 - c) zachowanie istniejących urządzeń,
 - d) lokalizację trybun, parkingów, oświetlenia i innych obiektów infrastruktury towarzyszącej,
 - e) lokalizację przekrycia lekkiego nie będącego budynkiem np. balonowego lub namiotowego,
 - f) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) budynki o powierzchni max. 100 m²,
 - b) całkowita wysokość budynków max. 8,0 m,
 - c) dachy budynków spadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy max. 60% powierzchni działki, (nie dotyczy płyty boiska),
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki.

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

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny usług zdrowia i opieki;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej komercyjnej, związanej ze świadczeniem usług zdrowia i opieki: gabinety lekarskie i terapeutyczne, kliniki, hospicja, opieka nad osobami starszymi itp.,
 - b) lokalizację obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację nieuciążliwych usług – rekreacja, kultura, zieleń parkowa i inne niekolidujące z funkcją wiodącą terenu (do 20% powierzchni terenu),
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa według indywidualnych rozwiązań,
 - b) architektura tradycyjna, zgodnie z § 3 ust. 21 lub współczesna,
 - c) budynki tynkowane, dopuszcza się wykończenia z cegły licowej,
 - d) budynki do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - e) całkowita wysokość budynków max. 14,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - f) całkowita wysokość obiektów pomocniczych max. 8,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - g) dachy budynków wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

- h) powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;
- 5) podział na działki przy zachowaniu dla nowych działek frontu działki o szerokości min. 40 m i powierzchni działki nie mniejszej niż 4000 m².

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1UI do 3UI, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny usług innych;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym: hotele, motele, zajazdy, miejsce targów i imprez na świeżym powietrzu, stacje obsługi podróżnych, stacje paliw i inne,
 - b) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wyklucza się lokalizację złomowisk;
 - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych,
 - e) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji,
 - f) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki usługowe o powierzchni zabudowy max. 1000 m²,
 - b) architektura nawiązująca do tradycyjnych form zabudowy wiejskiej lub współczesna,
 - c) budynki tynkowane, dopuszcza się wykończenia z cegły licowej,
 - d) budynki usługowe o wysokości do 3 kondygnacji,
 - e) całkowita wysokość budynków max. 16,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - f) całkowita wysokość obiektów pomocniczych max. 8,0 m, należy uwzględnić § 8 ust. 14,
 - g) dopuszcza się dachy łamane, mansardowe, lukarny, daszki nad wejściem,
 - h) dachy budynków usługowych i pomocniczych wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycia płaskie,
 - i) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - j) elewacje frontowe od strony drogi krajowej nr 5, zakaz wznoszenia obiektów w formie hal bez otworów okiennych;
 - k) powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki,
 - l) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;
- 5) Podział terenu dla inwestorów przy zachowaniu frontu działki o szerokości min. 50,0 m i powierzchni działki nie mniejszej niż 4000 m².

14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny zieleni parkowej;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni o charakterze parkowym;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej: placu zabaw, elementów małej architektury, ławek, oświetlenia,
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
 - c) ~~zmianę lokalizacji terenu 1ZP (wyłącznie w wypadku inwestowania przez jednego inwestora na wszystkich terenach od 1UL do 7UL łącznie) – obowiązuje wtedy realizacja terenu zieleni o tej samej powierzchni w innym miejscu na tym obszarze;~~
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje osiowa kompozycja zieleni z fontanną lub innym elementem przestrzennym ułożonym centralnie, (nie dotyczy wypadku 3c),
 - b) obowiązują ścieżki piesze po obwodzie o szerokości min. 2,5 m (nie dotyczy wypadku 3c),
 - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: teren zieleni parkowej – objęty ochroną konserwatorską;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie i urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni o charakterze parkowym;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej – placów zabaw i niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, altan,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wszystkie działania w tym nowe nasadzenia należy uzgodnić z DWKZ,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu.

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: teren zieleni parkowej – objęty ochroną konserwatorską;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie terenów zieleni otaczającej stawy na terenie dawnego parku;

- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto:
- lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej – placów zabaw i niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - lokalizację pomostów, mostków i innych urządzeń związanych z łowieniem ryb,
 - lokalizację altan,
 - lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- wszystkie działania w tym nowe nasadzenia należy uzgodnić z DWKZ,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 19ZL, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- Funkcja wiodąca terenów: tereny zieleni leśnej; (tereny od 4ZL do 16ZL i 18ZL położone w obszarze potencjalnego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi);
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - wykorzystywanie terenu do celów związanych z gospodarką leśną,
 - lokalizację obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej w terenach 16ZL do 18ZL,
- Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia za wyjątkiem linii napowietrznych,
 - obiekty i urządzenia przeciwpowodziowe w terenach od 16ZL do 18ZL zgodnie z przepisem szczególnym,
 - tereny 4ZL do 19ZL leżą w obszarze bezpośredniego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi, obowiązuje zakaz dolesień i nasadzeń drzew mogących utrudniać spływ wód powodziowych.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1TE do 8TE, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- Funkcja wiodąca terenu: tereny obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego – energetyka;
- Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną za wyjątkiem linii napowietrznych,
 - lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- Za zgodną z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1TS, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- Funkcja wiodąca terenu: tereny obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego – odprowadzanie ścieków, tereny aktywności gospodarczej;
- Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
 - lokalizację infrastruktury towarzyszącej,

c) lokalizację obiektów aktywności gospodarczej – zabudowy usługowo-przemysłowej, zgodnie z ust. 7;

- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2TS, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- Funkcja wiodąca terenu: tereny obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego – odprowadzanie ścieków,
- Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem ścieków,
 - lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- Za zgodną z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.

21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KS, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- Funkcja wiodąca terenu: teren urządzeń obsługi komunikacji drogowej;
- Za zgodną z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację parkingu w zieleni;
- Za zgodną z planem uznaje się ponadto:
 - lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej,
 - lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - urządzenie parkingu w zieleni wysokiej,
 - powierzchnia zieleni min. 10% terenu.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS do 18WS, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- Funkcja wiodąca terenu: tereny wód otwartych stojących wraz z otoczeniem;
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - utrzymanie i lokalizację stawów rybnych i zbiorników wodnych otwartych,
 - urządzenie terenów przyległych do stawów,
 - lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej – kładek, pomostów;
- Za zgodną z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja stawów zgodnie z przepisem szczególnym,

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1WP, 2WP, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- Funkcja wiodąca terenu: tereny wód otwartych płynących – rzeka Widawa;
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - utrzymanie rzeki,
 - regulację brzegów, skarp nadbrzeżnych, zmianę linii brzegowych,
 - wykorzystanie do celów melioracji,

- d) realizację urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracją oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - e) realizację przepraw mostowych, mostków i kładek dla pieszych;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto: lokalizację sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje realizacja zgodnie z przepisem szczególnym za zgodą i na warunkach określonych przez właściwy urząd ds. melioracji i urządzeń wodnych,
 - b) obowiązuje zakaz zasypywania i ograniczania przepływów wód.

24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 3WP, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny wód otwartych płynących – rowy melioracyjne;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) utrzymanie rowów melioracyjnych,
 - b) regulację brzegów, skarp nadbrzeżnych,
 - c) zmianę linii brzegowych, przebudowę urządzeń,
 - d) wykorzystanie do celów melioracji,
 - e) realizację urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracją oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - f) realizację przepraw mostowych, mostków i kładek dla pieszych;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja zgodnie z przepisem szczególnym za zgodą i na warunkach określonych przez właściwy urząd ds. melioracji i urządzeń wodnych,
 - b) ~~zmiany przebiegu lub zarzucenie rowów wyłącznie za zgodą zarządcy i na zasadach zgodnych z przepisem szczególnym,~~
 - c) zakaz zasypywania i ograniczania przepływów wód.

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

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą – ogrodniczą, sadowniczą, szkółkarską;
 - b) lokalizację obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej,
 - d) wyklucza się realizację zabudowy mieszkaniowej i obiektów hodowlanych,
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto: lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) architektura nawiązująca do tradycyjnych form zabudowy wiejskiej, zgodnie z § 3 ust. 21,
- b) budynki jednokondygnacyjne,
- c) całkowita wysokość budynków max 7,0 m,
- d) powierzchnia zabudowy max 20% powierzchni działki.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 5R, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny rolnicze;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również zagrodowej;
- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację drogi zbiorczej w terenie 4R i 5R oznaczonym jako rezerwa KDZ,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej związanej z produkcją rolniczą,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja masztów telefonii komórkowej, masztów radiowych i innych urządzeń teleinformatycznych zgodnie z przepisem szczególnym oraz z uwzględnieniem zapisu § 8 ust. 14 pkt 3,
 - e) realizację stawów rybnych i zbiorników wodnych retencyjnych,
 - f) wprowadzenie zieleni śródpolnej i przydrożnej,
 - g) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu nawodnienie lub odprowadzenie wód opadowych,
 - h) lokalizację dróg i dojazdów do pól oraz do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) realizacja drogi zgodnie z przepisem szczególnym, w oznaczonym terenie rezerwy zakaz zabudowy kubaturowej, zakaz realizacji budowli i nasadzeń zieleni i wszelkiego zagospodarowania utrudniającego realizację drogi,
- b) lokalizacja masztów telefonii komórkowej, masztów radiowych i innych urządzeń teleinformatycznych – zgodnie z przepisem szczególnym, w odległości min. 200,0 m od zabudowy mieszkaniowej, w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego,
- c) realizacja urządzeń wodnych zgodnie z przepisem szczególnym.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R(M) do 5R(M), dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: tereny rolnicze – rezerwa dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych

z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym zagrodowej;

- 3) Za zgodną z planem uznaje się ponadto:
- lokalizację dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych,
 - wprowadzenie zieleni śródpolnej i przydrożnej,
 - lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych;
- 4) Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: teren rezerwowany dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej na warunkach określonych w ustaleniach SUiKZP Gminy Wisznia Mała.

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R(U/P) do 5R(U/P), dla których obowiązują następujące ustalenia:

- Funkcja wiodąca terenu: tereny rolnicze – rezerwa dla aktywności gospodarczej;
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym zagrodowej;
- Za zgodną z planem uznaje się ponadto:
 - lokalizację dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych,
 - wprowadzenie zieleni śródpolnej i przydrożnej,
 - lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych;
- Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: teren rezerwowany dla przyszłej aktywności gospodarczej na warunkach określonych w ustaleniach SUiKZP Gminy Wisznia Mała.

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RW do 7RW, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- Funkcja wiodąca terenu: tereny rolnicze – zagrożone zalaniem wodami powodziowymi;
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym także zagrodowej;
- Za zgodną z planem uznaje się ponadto:
 - lokalizację dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych,
 - lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu nawadnianie lub odprowadzenie wód opadowych,
 - obowiązuje zakaz zalesień i nasadzeń zieleni utrudniającej spływ wód powodziowych;

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RWW do 9RWW, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- Funkcja wiodąca terenu: tereny rolnicze położone w obszarze potencjalnego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;
- Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - lokalizację wałów, murów lub innych urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających tereny przed zalaniem wodami powodziowymi,
 - lokalizację obiektów infrastruktury towarzyszącej – dróg gospodarczych dojazdowych;
- Za zgodną z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - realizacja wałów zgodnie z przepisem szczególnym, konstrukcja urządzeń zależna od warunków lokalnych – wał ziemny lub mur oporowy, granice orientacyjne,
 - wyklucza się zagospodarowanie utrudniające realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
 - konstrukcja urządzeń zależna od warunków lokalnych.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZN do 8ZN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- Funkcja wiodąca terenu: tereny zieleni nieurządzonej – teren urządzeń hydrotechnicznych służących ochronie przeciwpowodziowej;
- Za zgodne z funkcją terenu uznaje się:
 - użytkowanie terenów jako użytków zielonych,
 - lokalizację wałów, murów lub innych urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających tereny przed zalaniem wodami powodziowymi,
- Za zgodną z planem uznaje się ponadto: lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - realizacja wałów zgodnie z przepisem szczególnym, konstrukcja urządzeń zależna od warunków lokalnych – wał ziemny lub mur oporowy,
 - wyklucza się zagospodarowanie utrudniające realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

§ 6. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia ogólne.

1. Dla realizacji odcinków drogi zbiorczej na terenach rolniczych przewidziano rezerwy terenowe oznaczone na rysunku planu.

2. Obowiązuje realizacja drogi zgodnie z przepisem szczególnym, w oznaczonym terenie rezerw obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, zakaz realizacji budowli i nasadzeń zieleni i wszelkiego zagospodarowania utrudniającego realizację drogi.

3. Dla odcinków dróg oznaczonych jako tereny rezerw obowiązują parametry co najmniej takie, jak dla odcinków tej samej drogi nie będącej rezerwą.

4. ~~Określone w planie szerokości ulic w liniach rozgraniczających należy traktować jako minimal~~

~~no, można je skorygować, poszerzając ulicę, w razie uzyskania takiej możliwości, dla realizacji parkingów, zatok autobusowych, urządzeń odwadniających lub dodatkowego wyposażenia.~~

5. Dla realizowanych nowych ulic i przebudowywanych ulic istniejących obowiązuje wyposażenie w co najmniej: jednostronny chodnik, oświetlenie oraz miejsca postojowe, pasy zieleni i ścieżkę rowerową na odcinkach, gdzie jest to możliwe; nie dotyczy KPJ.

6. Za zgodną z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

7. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

8. Obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

9. Za zgodny z planem uznaje się podział realizacji i przebudowy dróg i ulic na etapy i dążenie do określonych w planie parametrów stopniowo.

10. Ulice wewnętrzne mogą być przekształcone w publiczne na zasadach określonych w porozumieniu pomiędzy właścicielem lub właścicielami i gminą.

11. W liniach rozgraniczających dróg i ulic wysokość słupów oświetleniowych uzależniona jest od zasięgu wyznaczonych powierzchni ograniczających wysokość zabudowy: ich wysokości winny być pomniejszone o co najmniej 10,0 m od dopuszczalnej nieprzekraczalnej wysokości w miejscu ich lokalizacji.

12. W obrębie skrzyżowań dróg i ulic obowiązują, w miejscach określonych na rysunku planu, narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach:

- 1) 10,0 m x 10,0 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „Z”;
- 2) 5,0 m x 5,0 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „L” i „D”.

13. W obrębie terenów objętych planem ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego ale nie mniejszej niż:

- 1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 stanowiska postojowe na jeden budynek, w tym jedno w garażu;
- 2) Dla obiektów usługowych:
 - a) obiekty handlowe i gastronomiczne, obiekty usług rzemiosła, obiekty administracji – 2 stanowiska postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - b) obiekty zamieszkania zbiorowego (domy opieki, usługi turystyki i wypoczynku) –

1 stanowisko postojowe na 2 pokoje (apartamenty),

- c) obiekty produkcyjne, składy i magazyny – w zależności od charakteru działalności i ilości zatrudnionych lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
- d) inne obiekty usługowe – w zależności od charakteru działalności i ilości zatrudnionych lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 500,0 m² powierzchni użytkowej.

§ 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wiodąca funkcja terenu: tereny publicznej komunikacji drogowej – ulica klasy „Z”;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację odcinka nowej drogi klasy „Z” – zbiorczej (od drogi krajowej nr 5 do Szewc);
- 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – docelowo min 20,0 m,
 - b) jezdnia min. 7,0 m,
 - c) obowiązuje chodnik i ścieżka rowerowa oraz szpaler drzew i oświetlenie na terenach zabudowanych.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wiodąca funkcja terenu: tereny publicznej komunikacji drogowej – ulica klasy „Z”;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację odcinka ulicy klasy „Z” – zbiorczej – w części na trasie drogi powiatowej nr D1370;
- 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) docelowa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – min. 15,0 m,
 - b) jezdnia min. 7,0 m,
 - c) obowiązuje chodnik i oświetlenie.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 5KDL, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wiodąca funkcja terenu: tereny publicznej komunikacji drogowej – ulica klasy „L”;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację odcinka ulicy klasy „L” – lokalnej;
- 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) docelowa szerokość ulicy – min. 12,0 m,
 - b) jezdnia min. 7,0 m,
 - c) obowiązuje chodnik i oświetlenie.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wiodąca funkcja terenu: tereny publicznej komunikacji drogowej – ulice kl. „D” – dojazdowej;
- 2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację wielu różnych ulic klasy „D” – dojazdowej;

3) Zasady i standardy urządzania terenu:

- a) docelowa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – min.10,0 m,
- b) jezdnia min.6,0 m,
- c) obowiązuje chodnik i oświetlenie.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Wiodąca funkcja terenu: tereny wewnętrznej komunikacji drogowej o parametrach jak -ulica kl.„D” – dojazdowa;

2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „D” – dojazdowej;

3) Zasady i standardy urządzania terenu:

- a) docelowa szerokość nowej ulicy w liniach rozgraniczających – min.10,0 m,
- b) jezdnia min. 6,0 m,
- c) obowiązuje chodnik i oświetlenie, dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną bez krawężników.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2KDW, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Wiodąca funkcja terenu: tereny wewnętrznej komunikacji drogowej o parametrach jak – ulica kl.„D” – dojazdowa;

2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „D” – dojazdowej;

3) ~~Za zgodną z planem uznaje się ponadto rezygnację z realizacji ulicy lub ulic 2KDW w wypadku inwestowania na terenie większym niż przewidziano w planie – pozostałe ulice 2KDW nie mogą pozostać bez połączenia z drogami publicznymi;~~

4) Zasady i standardy urządzania terenu:

- a) docelowa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – min.10,0 m,
- b) jezdnia min. 6,0 m,
- c) obowiązuje chodnik i oświetlenie, dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną bez krawężników.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1KPJ, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Wiodąca funkcja terenu: tereny publicznej i wewnętrznej komunikacji drogowej – ciąg pieszo-jezdny;

2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację nowego i przebudowę istniejącego ciągu pieszo-jezdnego;

3) Zasady i standardy urządzania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 5,0 m,
- b) dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną bez krawężników.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Wiodąca funkcja terenu: tereny publicznej komunikacji pieszej – ciąg pieszy i pieszo-rowerowy;

2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację nowego i przebudowę istniejącego ciągu pieszo-rowerowego i ciągu pieszego;

3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 3,0 m, nawierzchnia utwardzona.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2KP, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Wiodąca funkcja terenu: tereny publicznej komunikacji pieszej – ciąg pieszy i pieszo-rowerowy;

2) Za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację nowego i przebudowę istniejącego ciągu pieszo-rowerowego i ciągu pieszego; dopuszcza się rezygnację (wyłącznie w wypadku inwestowania przez jednego inwestora na wszystkich terenach od 1UL do 7UL łącznie).

3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 3,0 m, nawierzchnia utwardzona.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. W granicach terenów przeznaczonych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

1) System komunikacji wewnętrznej oraz zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków oraz inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej inwestor lub inwestorzy realizują samodzielnie;

2) Inwestycje w zakresie budownictwa mieszkaniowego mogą uzyskać pozwolenie na budowę po uprzednim kompleksowym uzbrojeniu poszczególnych terenów w drogę dojazdową oraz w wodę, energię elektryczną i system odprowadzania ścieków;

3) Po zrealizowaniu sieci jw. dla danego terenu, inwestowanie może odbywać się indywidualnie;

4) Podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu lub wg zasad określonych w § 5.

2. W oznaczonych obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi (zasięg wód powodziowych katastrofalnej powodzi w roku 1997) do czasu realizacji obwałowań Kanału Odra-Widawa stanowiących element systemu ochrony Węzła Wrocławskiego przed powodzią inwestowanie winno się odbywać z uwzględnieniem zagrożenia. Należy stosować wyniesienie poziomu posadzki parterów budynków mieszkalnych i usługowych powyżej rzędnej 116 m n.p.m. Nie należy realizować budynków podpiwniczonych i garaży zagłębionych w grunt. Konstrukcja budynków winna być dostosowana do zagrożenia, należy przewidzieć możliwość szybkiego spływu wód powodziowych z posesji.

3. W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem do spraw melioracji).

4. Wszelkie uszkodzenia systemu drenarskiego w trakcie prowadzenia prac ziemnych winny być zgłaszane właściwemu organowi ds. melioracji i naprawiane pod nadzorem uprawnionego inspektora na koszt inwestora.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych należy prowadzić po uzgodnieniu z ich zarządcą oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- 1) ~~Zarzuwanie lub likwidacja rowów melioracyjnych oraz ewentualna zmiana ich przebiegu możliwa jest wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę rowów, po przeprowadzeniu badań gruntowych i wykonaniu dokumentacji melioracyjnej uzgodnionej z organem ds. melioracji w celu wyeliminowania możliwości zalania wodami deszczowymi terenów budowlanych;~~
- 2) W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac związanych z regulacją i utrzymaniem urządzeń wodnych, przy rowach melioracyjnych wprowadza się wymóg pozostawienia na terenach inwestycyjnych pasów wolnych od zainwestowania o szerokości min. 4,0 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach rowów;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli;
- 4) Za zgodne z planem uznaje się zarzucenie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnym (po uzgodnieniu z zarządcą cieków);
- 5) W związku z możliwością zwiększenia odpływu powierzchniowego wód opadowych związane ze zmianą sposobu zagospodarowania, należy przewidzieć konieczność zwiększenia przepustowości rowów melioracyjnych;
- 6) Na terenach rolnych oznaczono zasięg ekosystemu stanowiącego ciąg ekologiczny wzdłuż cieków o szerokości min. 5,0 m po obu stronach cieków. W granicach ekosystemu obowiązuje ograniczenie nawożenia pól i łąk, wprowadzenie użytków zielonych zamiast pól ornych oraz wprowadzenie zieleni wysokiej i średniowysokiej, przy pozostawieniu dostępu do cieków z jednej strony.

6. W odległości 10,0 m od terenów ZL, obowiązuje strefa ochronna, w granicach której wyklucza się lokalizację zabudowy;

7. Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 10,0 m, (po 5,0 m od osi linii).

8. W strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni mogącej zagrozić trwałości linii oraz utrudnić jej konserwację i eksploatację.

9. Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Wro-

claw-Obwodnica Północna – odg. Rogoź-Psary DN 150 PN6,3Mpa.

10. Obowiązujące określone na rysunku planu strefy ochronne od gazociągu nie wpływają na zagospodarowanie obszarów objętych planem. Granice stref przebiegają w odległości:

- 1) 15,0 m od osi gazociągu – dla budynków niemieszkalnych,
- 2) 20,0 m od osi gazociągu – dla budynków mieszkalnych,
- 3) 20,0 m od osi gazociągu – dla terenów parkingów,
- 4) 25,0 m od osi gazociągu – dla terenów przemysłowych i budynków mieszkalnych,
- 5) 35,0 m od osi gazociągu – dla terenów użyteczności publicznej.

11. Lokalizacja obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia, w granicach stref ochronnych gazociągów wymaga uzyskania uzgodnienia z operatorem gazociągu przed wydaniem pozwolenia na budowę.

12. Za zgodne z planem uznaje się zmniejszenie zasięgu stref ochronnych w przypadku zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych – przebudowy lub likwidacji gazociągu. W takim przypadku obowiązuje zasięg stref ochronnych określony przez operatora gazociągu.

13. Za zgodną z planem uznaje się realizację nowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 MOP 5,5Mpa na trasie wzdłuż istniejącego gazociągu. Zasięg strefy kontrolowanej nowego gazociągu wyniesie 6,0 m (po 3,0 m od osi w obie strony) i w całości zmieści się w strefie 15,0 m od istniejącego gazociągu. Nowy gazociąg i strefa kontrolowana nie są oznaczone na rysunku planu.

14. W sąsiedztwie lądowiska Wrocław-Szymanów w oznaczonej na rysunku planu powierzchni ograniczającej obowiązują nieprzekraczalne wysokości zabudowy: budynków oraz budowli a także drzew.

- 1) Całkowitą, maksymalną wysokość obiektów budowlanych należy obliczyć odejmując od podanej rzędnej dopuszczalnej wysokości, rzędną terenu w najwyższym punkcie na działce. Nieprzekraczalnej dopuszczalnej wysokości nie mogą przekraczać żadne urządzenia stałe i tymczasowe umieszczone na dachach, kominach, masztach itp.
- 2) Określone w powierzchniach ograniczających maksymalne rzędne będące nieprzekraczalnymi wysokościami nie oznaczają, że określone w § 5 wysokości obiektów budowlanych można przekraczać do maksymalnych wartości dopuszczalnych.
- 3) W oznaczonej granicy powierzchni podejścia obowiązują dodatkowo ograniczenia w wysokości obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, takich jak: napowietrzne linie energetyczne, słupy oświetleniowe i inne, anteny, maszty wolno stojące, kominy, itp. Ich wysokości winny być pomniejszone o co najmniej 10 m od do-

puszczalnej nieprzekraczalnej wysokości w miejscu ich lokalizacji.

- 4) Dla pozostałych obszarów, poza wyznaczonymi powierzchniami podejść obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów do 163 m n.p.m.
- 5) Wszystkie obiekty budowlane stałe i tymczasowe o wysokości 50 m n.p.t. (nad poziom terenu) i więcej winny być zgłaszane do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.
- 6) Wszystkie istniejące obiekty budowlane o wysokości 100 m n.p.t. i więcej są przeszkodami lotniczymi i tak jak inne obiekty przekraczające dopuszczalne wysokości wyznaczone powierzchniami ograniczającymi – podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i wymagają oznakowania znakami przeszkodowymi.

15. Zgodnie z art. 113 ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 129, poz. 902, ze zm.) wskazuje się rodzaje terenów dla określenia dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) MN, MN/WW, RM, RM/WW – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) US, ZP, – tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 9. Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny usług publicznych: usług kultury UK, zieleni parkowej ZP, tereny sportowe US oraz w pewnej części tereny usług U i UL oraz tereny komunikacji publicznej stanowiące przestrzenie publiczne, których zasady zagospodarowania określono w § 5.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

W granicach obszaru objętego planem ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 5 ust. 1–31.

Rozdział 3

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego;
- 2) Dopuszcza się ujęcia indywidualne dla terenów związanych z aktywnością gospodarczą oraz dla terenów mieszkaniowych do czasu realizacji wodociągu;
- 3) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej podłączonej do oczyszczalni ścieków;

4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zbiorniki szczelne wybieralne jako rozwiązanie tymczasowe.

5) Dopuszcza się realizację urządzeń podczyszczających ścieki przed skierowaniem ich do kanalizacji sanitarnej;

6) Ustala się obowiązek unieszkodliwienia ścieków poprodukcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami, po podczyszczeniu na terenie własnym inwestora;

7) Wody opadowe winny być docelowo odprowadzane do kanalizacji deszczowej. Istniejąca sieć kanalizacji deszczowej i system rowów otwartych muszą być pozostawione a zmianę przebiegu i przełożenie dopuszcza się wyłącznie za zgodą zarządzającego siecią;

8) Dopuszcza się rozpraszanie wód opadowych na działce własnej w sposób nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych lub odprowadzanie wód opadowych do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy;

9) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci.

10) Za zgodne z planem należy uważać przekształcenie istniejących stacji transformatorowych słupowych na wnetrzowe w każdym terenie, gdzie jest to możliwe;

11) Zaopatrzenie w gaz docelowo z sieci gazowej – zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci, do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zastosowanie zbiorników na gaz płynny lokalizowanych na działce własnej, zgodnie z przepisem szczególnym;

12) Ogrzewanie budynków paliwem o niskiej zawartości zanieczyszczeń jak olej opałowy, energia elektryczna, gaz, energia słoneczna, pompa ciepła i inne uznane za ekologiczne;

13) Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz do punktu odbioru odpadów;

14) Unieszkodliwienie odpadów poprodukcyjnych, w tym odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

15) Lokalizację masztu telefonii bezprzewodowej lub masztów radiowych dopuszcza się wyłącznie na terenach rolniczych oznaczonych R, w odległości min. 200,0 m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

2. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej należy projektować wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w sposób zapewniający możliwość ich konserwacji i przebudowy oraz racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;

- 2) Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów oraz które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli;
- 3) Dla potrzeb związanych z zaopatrzeniem obiektów w wodę przewiduje się budowę sieci wodociągowej doprowadzającej wodę do terenów wskazanych do zainwestowania;
- 4) Dla potrzeb związanych z odprowadzaniem ścieków bytowych przewiduje się budowę sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z terenu objętego planem do oczyszczalni ścieków;
- 5) Dla potrzeb związanych z odprowadzaniem wód opadowych przewiduje się budowę kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu objętego planem;
- 6) Docelowo należy dążyć do skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, biegnących przez obszary przeznaczone do zainwestowania.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 13. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową, nie mogą przekraczać granic działek, na których są zlokalizowane oraz negatywnie oddziaływać na sąsiadujące tereny mieszkaniowe.

2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych i gleby nieoczyszczonych ścieków oraz substancji powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.

3. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.

4. Przewiduje się objęcie ochroną, określonego granicą na rysunku planu, obszaru doliny rzeki Widawy w formie uznania go za Obszar Chronionego Krajobrazu. Jest to obszar obejmujący wyróżniający się krajobrazowo teren o różnych typach ekosystemów związanych bezpośrednio z doliną rzeki. Przewiduje się ograniczenie nowego zainwestowania wyłącznie do uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji mających wpływ negatywny na środowisko. Zasady ochrony zostaną określone w stosownym rozporządzeniu wojewody wprowadzającym prawną formę ochrony zgodnie z przepisem szczególnym.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

§ 14. Zasady ochrony środowiska kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się wyznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej „B”, w której obowiązują następujące zasady:

- 1) Nowa zabudowa oraz rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej winna nawiązywać do zainwestowania historycznego skalą, bryłą, materiałami, formami i podziałami architektonicznymi, detalem, podziałem otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) Dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych układach połączy i kącie nachylenia 38–45°;
- 3) Dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym, matowa, w obiektach historycznych pokrycie właściwe dla danego obiektu;
- 4) Zakaz jaskrawej kolorystyki, ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych, lokalizowania dominant i urządzeń o gabarytach kolidujących z krajobrazem, umieszczania reklam nie związanych bezpośrednio z obiektem, reklamy wyłącznie nieagresywne w formie;
- 5) Zachowanie i wyeksponowanie elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy oraz kompozycję zieleni, zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych i podwórza folwarcznego;
- 6) Zachowanie relikwów grobowca oznaczonego na rysunku planu;
- 7) Obiekty o wartościach zabytkowych w trakcie przebudowy można poddać restauracji i przebudowy technicznej z dostosowaniem funkcji do wartości obiektu z zachowaniem jego zabytkowego charakteru;
- 8) Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne;
- 9) Obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne w odniesieniu do elementów krajobrazu jak i struktury technicznej – wodociągów i komunikacji oraz obiektów zabytkowych;
- 10) Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
 2. Ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę ochrony zabytków archeologicznych, na obszarze której:
 - 1) Obowiązuje wymóg uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem konserwatora;
 - 2) Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa, w razie konieczności ustala się wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych;
 - 3) Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego ak-

ceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

3. Na rysunku planu oznaczono lokalizację obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków architektury:

Lp.	Rodzaj budynku	Adres	Data powstania
1.	Dom mieszk.	Ul. Przy Krzyżu 16	ok. 1925
2.	Dom mieszk.	Ul. Lipowa 46	ok. 1915
3.	Dom mieszk.	Ul. Mostowa 12–12a	ok. 1920
4.	Dom mieszk.-gosp.	Ul. Lipowa 5B	XIX/XX
5.	Bud. gosp.	Ul. Lipowa 5B	XIX/XX
6.	Brama wjazdowa na teren d. zespołu podworskiego	Ul. Lotnicza 19	p. XIX w.
7.	Park krajobrazowy		p. XIX w.

4. Dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:

- 1) Obiekty należy poddać restauracji i przebudowy: zachować bryłę, kształt, geometrię dachu, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji;
- 2) Należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny, chronić zachowany układ i wystrój wnętrz, zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 3) Należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, elementy instalacji i reklamy należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 4) Wszelkie prace budowlane oraz zmianę funkcji należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, który wyda wytyczne przed planowanymi pracami.

5. Zasób ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i jest aktualizowany.

6. W obszarze objętym planem występują oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne podlegające ochronie:

Obszar AZP 78-28

- 1) Stanowisko nr 1/26: osada z okresu wczesnego średniowiecza;
- 2) Stanowisko nr 2/27: ślad osadnictwa pradziejowy;
- 3) Stanowisko nr 3/28: osada kultury łużyckiej;
- 4) Stanowisko nr 4/29: ślad osadnictwa pradziejowy, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
- 5) Stanowisko nr 5/30: ślad osadnictwa kultury przeworskiej z późnego – okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa pradziejowy;
- 6) Stanowisko nr 6/31: ślad osadnictwa pradziejowy;
- 7) Stanowisko nr 7/32: ślad osadnictwa kultury przeworskiej z późnego – okresu wpływów rzymskich, osada pradziejowa, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
- 8) Stanowisko nr 8/33: osada pradziejowa, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza – (fazy młodsze);
- 9) Stanowisko nr 9/34: osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, ślad osad-

nictwa z okresu wczesnego średniowiecza – (fazy młodsze);

- 10) Stanowisko nr 10/35: ślad osadnictwa pradziejowy;
- 11) Stanowisko nr 11/36: ślad osadnictwa kultury łużyckiej;
- 12) Stanowisko nr 12/37: ślad osadnictwa kultury łużyckiej, osada pradziejowa, osada z okresu wczesnego średniowiecza X–XI w.;
- 13) Stanowisko nr 13/38: osada kultury łużyckiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza (fazy młodsze), osada z okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego;
- 14) Stanowisko nr 14/39: ślad osadnictwa kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich;
- 15) Stanowisko nr 15/40: ślad osadnictwa pradziejowy, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza, osada z okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego;
- 16) Stanowisko nr 16/41: ślad osadnictwa pradziejowy;
- 17) Stanowisko nr 17/42: ślad osadnictwa kultury łużyckiej, osada pradziejowa;
- 18) Stanowisko nr 18/43: ślad osadnictwa pradziejowy;
- 19) Stanowisko nr 19/44: ślad osadnictwa pradziejowy;
- 20) Stanowisko nr 20/45: ślad osadnictwa pradziejowy;
- 21) Stanowisko nr 21/46: osada kultury łużyckiej;
- 22) Stanowisko nr 22/47: ślad osadnictwa pradziejowy.

7. Na terenach występowania oznaczonych stanowisk archeologicznych obowiązują zasady:

- 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich polegających na przeprowadzeniu wyprzedzają-

cych ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa.

8. Zasób stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 15. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. W granicach obszaru objętego planem występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) Oznaczono na rysunku planu tereny zalane wodami powodziowymi w roku 1997, w obszarach tych inwestowanie jest zagrożone potencjalnym zalaniem wodami powodziowymi;
- 2) Przewidziana realizacja obwałowań (Kanał Odra-Widawa) w oznaczonych na rysunku planu terenach stanowiących element systemu ochrony przed powodzią Wrocławskiego Węzła Wodnego umożliwi swobodne inwestowanie na terenach na północ od wałów przeciwpowodziowych.

2. W granicach obszaru objętego planem, na terenie parku oznaczonego ZZP występują, oznaczone na rysunku planu, pomniki przyrody:

- 1) Dąb szypułkowy *Quercus robur*;
- 2) Dąb szypułkowy *Quercus robur*;
- 3) Dąb szypułkowy *Quercus robur*.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. W razie sprzedaży terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: dla terenów przeznaczonych na komunikację 0,1%; dla terenów przeznaczonych na zieleń publiczną 0,1%, dla terenów przeznaczonych na sport i rekreację 0,1%; dla pozostałych terenów 30%.

§ 17. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. Załącznik graficzny nr 1
- Rysunek planu w skali 1:2000.
2. Załącznik nr 2
- Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
3. Załącznik nr 3
- Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

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

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Tadeusz Wyrwas

