

**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego**



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 czerwca 2013 r.

Poz. 3436

Elektronicznie podpisany przez:

Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu

Data: 2013-06-03 12:48:57

UCHWAŁA NR VI/XXVI/233/13 RADY GMINY WISZNIA MAŁA

z dnia 30 stycznia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Piotrkowiczki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XX/119/08 z dnia 9 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Piotrkowiczki i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznia Mała (Uchwała Rady Gminy Wisznia Mała nr V/XXXV/194/09 z dnia 29 grudnia 2009 r.) uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Piotrkowiczki, o nazwie **MPZP OBRĘB PIOTRKOWICZKI**.

§ 2. 1. Integralną częścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Piotrkowiczki są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Gminy Wisznia Mała;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Przedmiotem planu są zasady zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice biologicznej odbudowy cieków wodnych – ciąg ekologiczny;
- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz inne obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,
- 7) infrastruktura techniczna liniowa wraz ze strefą ochronną.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1, do uchwały Rady Gminy Wisznia Mała, przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. ze zmianami), w skali 1:2000;
- 4) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie nie przekraczającą 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządnego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
- 11) **kondygnacji** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad strychem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 12) **kondygnacji nadziemnej** – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządnego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;
- 13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od powierzchni gruntu rodzimego do kalenicy dachu. (nie dotyczy urządzeń telekomunikacyjnych), dla zabudowy na terenie o zróżnicowanej wysokości przyjmuje się wysokość budynku mierzoną w najwyższym punkcie jego usytuowania;
- 14) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnie pod budynkami w obrysie ścian zewnętrznych,
- 15) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządnonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 16) **budynku gospodarczym** – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi;
- 17) **obiekcie małej architektury** – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.;
- 18) **urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, w zakresie infrastruktury technicznej, w tym urządzenia służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych bez elektrowni wiatrowych, oraz lokalne oczyszczalnie ścieków;

- 19) tymczasowych obiektach budowlanych i budowlach – rozumie się przez to obiekty inne niż budynki (kontenery, zadaszenia, przykrycia namiotowe, pneumatyczne, widownie, ogrodzenia niestandardowe)
- 20) **usługach uciążliwych** – rozumie się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz takie przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazuje przekroczenia dopuszczalnych norm poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 21) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę niezaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych: ulice i dojazdy do obiektów a także: place manewrowe, chodniki, dojazdy pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi oraz urządzenia służące podczyszczaniu i odprowadzaniu wód deszczowych z terenów komunikacji – realizowane przez inwestorów oraz na ich terenie;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – rozumie się przez to zieleń wysoką i średnią w zwartych zespołach, związanych ściśle z ciągami komunikacyjnymi, granicami terenów i naturalnymi granicami tworzonymi przez ukształtowanie terenu, takimi jak skarpy, rowy, etc.
- 23) **DJP – duża jednostka przeliczeniowa inwentarza** – umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, wg polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) obszar objęty planem przeznaczony jest pod:
 - a) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej,
 - d) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - f) **UK** - tereny usług sakralnych i kultury,
 - g) **UZ** - tereny usług zdrowia,
 - h) **US** – tereny sportu i rekreacji,
 - i) **RU** – tereny obsługi rolnictwa,
 - j) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
 - k) **ZLn** – tereny dolesień,
 - l) **WS** –tereny wód otwartych i płynących,
 - m) **R** – tereny rolne,
 - n) **KDS** – droga klasy ekspresowej,
 - o) **KDL** – droga klasy lokalnej – powiatowa nr D1365,
 - p) **KDD** – drogi klasy dojazdowej,
 - q) **KDW** – drogi wewnętrzne,
 - r) **Cpr** – ciągi pieszo-rowerowe,
 - s) **E** – tereny urządzeń obsługi elektroenergetycznej;
 - t) **W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 2) linie rozgraniczające tereny określone są na rysunku planu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji;
- 2) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.
- 3) ustalenia nie dotyczą budynków istniejących w dniu wejścia w życie uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) potrzeby ochrony środowiska określa § 8;
- 2) na obszarze objętym planem występuje „Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórza Trzebnickie” jako forma ochrony przyrody, o której jest mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, późn. zm.) o ochronie przyrody.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w § 9:

- 1) na obszarze opracowania zlokalizowana jest:
 - a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefa ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) dla stref wymienionych w pkt 1, obowiązują ustalenia szczegółowe, zawarte w § 9;

3) dla stanowisk archeologicznych i obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia szczegółowe, zawarte w § 9;

5. W obszarze objętym planem wyznacza się wytyczne dla przestrzeni publicznej:

- 1) funkcję sakralną i kultury, oznaczoną na rysunku planu symbolem UK, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 7;
- 2) funkcję sportu i rekreacji, oznaczoną na rysunku planu symbolem US/1, US/3 i US/4, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 9;
- 3) funkcje związane z obsługą komunikacji samochodowej, określone w § 6.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 5;
- 2) brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynku jest dowolna przy zachowaniu wymogów Prawa Budowlanego;
- 3) przy wydzielaniu działek mieszkaniowych wzdłuż drogi nakłada się obowiązek zapewniania dojazdów do pól położonych w głębi; tam, gdzie jest to konieczne – o szerokości min. 6 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.

8. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalenia;
- 2) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określa § 10.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem ZL, obowiązuje strefa ochronna z zakazem lokalizacji zabudowy w odległości 10,0 m;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 5 m od rowów melioracyjnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego określa § 6;
- 2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu, zgodnie z funkcjonującym obecnie przeznaczeniem, do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych;
- 2) dla terenów, które obecnie funkcjonują jako zabudowa zagrodowa, dopuszcza się możliwość jej rozbudowy, która umożliwi dalsze sprawne funkcjonowanie obecnego użytkowania terenu.

12. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 11.

Rozdział 2

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. RM/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**:

- 1) dopuszczalne zagospodarowanie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi (komercyjne lub publiczne) stanowiące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lokalizowane w części parterowej budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) budynki mieszkalne jednorodzinne;
 - e) zieleń urządzone;
- 2) zabrania się lokalizowania w granicach działek inwestycji uciążliwych;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,

- b) obowiązuje stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych o kącie nachylenia 30–45°,
 - c) obowiązuja dachy o symetrycznym układzie połaci dwu- lub wielospadowe,
 - d) obowiązuja dachy kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- 4) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 5) ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
- 6) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 30%,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%.

2. MN/(1-27) – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku):

- 1) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
- a) nieuciążliwe usługi (komercyjne lub publiczne) stanowiące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lokalizowane w części parterowej budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) istniejącą zabudowę zagrodową bez zwiększania obsady zwierząt inwentarskich o więcej niż 4DJP,
 - c) zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe i prowadzenie działalności usługowej w istniejących budynkach gospodarczych,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleni urządzoną wysoką i średnią,
 - g) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni;
- 2) zabrania się lokalizowania w granicach działek inwestycji uciążliwych;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,
 - c) obowiązuje stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych o kącie nachylenia 30–45°, z zastrzeżeniem budynków położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązuje kąt nachylenia połaci 38–45°,
 - d) obowiązuja dachy o symetrycznym układzie połaci dwu- lub wielospadowe, z zastrzeżeniem budynków położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązuja dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym układzie połaci,
 - e) obowiązuja dachy kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym i brązowym, z zastrzeżeniem budynków położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, Poza strefami konserwatorskimi dopuszcza się kolory grafitowe.
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 45% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.) – nie dotyczy zabudowy zagrodowej.
- 4) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 5) dla terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 6) ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.

3. MW/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności zabudowy:**

- 1) Dopuszczalnymi kierunkami przekształceń zabudowy istniejącej jest modernizacja, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) na terenie MW/1 przedszkole,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy.
- 4) Ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
- 5) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 50%,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%.

4. MU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- 1) dopuszczalne zagospodarowanie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe usługi (komercyjne lub publiczne) stanowiące maksymalnie 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lokalizowane w części parterowej budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolno stojących,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzona;
- 2) zabrania się lokalizowania w granicach działek inwestycji uciążliwych;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,
- 4) obowiązuje stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych o kącie nachylenia 38–45°,
- 5) obowiązują dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym układzie połaci,
- 6) obowiązują dachy kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym,
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- 8) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 10) dla terenów położonych zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 9;
- 11) ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
- 12) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 70%,
- 13) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%.

5. U/(1–4) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej:

- 1) dopuszczalne zagospodarowanie uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe obiekty produkcyjne,
 - b) nieuciążliwe obiekty magazynowe,
 - c) towarzyszące obiekty pomocnicze, gospodarcze, socjalne i biurowe,
 - d) urządzenia towarzyszące;
 - e) zabudowa mieszkaniowa istniejąca,
 - f) lokal mieszkalny dla właściciela lub zarządcy terenu;
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m,
 - b) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci dwu- lub wielospadowe, z zastrzeżeniem budynków położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym układzie połaci,
 - c) obowiązują dachy kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem budynków położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

- e) w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych,
 - f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - g) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 80%,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%.
 - i) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych;
- 3) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem panu obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 9.

6. UK/1 – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury** (świątelnia), ustalone jako cele publiczne:

- 1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,
 - b) istniejąca architektura do zachowania.
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
- 3) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 80%,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%.

7. UK/2 – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sakralnych**, ustalone jako cele publiczne:

- 1) obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących budynków;
- 2) obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
- 4) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 45%,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%.

8. UZ/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług zdrowia** – usługi zdrowia o charakterze komercyjnym szpitale, kliniki, domy opieki i inne wraz z zielenią towarzyszącą,

- 1) dopuszczalne zagospodarowanie uzupełniające do 30% powierzchni terenu:
 - a) usługi handlu i gastronomii do 5%, powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - b) zabudowa mieszkaniowa dla obsługi usług zdrowia do 5% powierzchni terenu lub 5% powierzchni użytkowej obiektów,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obowiązuje uzbrojenie terenu przez inwestora w tym lokalna oczyszczalnia ścieków,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dla całego terenu UZ/1 i niezależnie dla terenu UZ/2 obowiązuje jednorodna architektura:
 - za) współczesna (dachy płaskie lub spadkowe, formy nowoczesne)
 - zb) tradycyjna (dachy spadkowe 30–45% o symetrycznych połaciach, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym matowym),
 - b) dla całego terenu UZ/1 i UZ/2 dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się różnorodną zabudowę:
 - za) obiekty usługowe i usługowo – mieszkalne do wysokości 14 m – liczonych w terenie spadkowym po stronie wyższej i powierzchni zabudowy do 4000 m²;
 - zb) obiekty pawilonowe i usługowe i usługowo-mieszkaniowe w zieleni do wysokości 14 m – liczonych w terenie spadkowym po stronie wyższej i pow. zabudowy do 800 m²;
 - zc) małe domy mieszkalne w zieleni o pow. zabudowy do 200 m² – dla pensjonariuszy i dla obsługi do wysokości 9 m – liczonych w terenie spadkowym po stronie wyższej,
 - c) powierzchnia zabudowy w obrysie ścian zewnętrznych max 40% terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% terenu.

9. US/(1–4) – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji**:

- 1) dopuszczalne zagospodarowanie uzupełniające:
 - a) usługi handlu i gastronomii, obiekty sanitarne nie zajmujące więcej niż 10% terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) tymczasowe obiekty budowlane i budowle,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury;
- 2) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną,
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;

- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów sportowych, usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 12 m,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% (nie wliczając boisk),
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%; wraz z boiskami trawiastymi.
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe. (nie dotyczy terenu oznaczonego nr 1, 3, 4)
- 6) teren US/1 – pole biwakowe z wieżą widokową – architektura drewniana, domki, szalet, bufet, urządzenia sportowe,
- 7) teren US/2 – teren imprez masowych (park rozrywki), budynków i urządzeń do rekreacji i sportu z hotelem itp., wysokość obiektów do 16 metrów, dopuszcza się urządzenia służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych (bez elektrowni wiatrowych),
- 8) teren US/3 – boisko do piłki z szaletem i miejscami postojowymi,
- 9) teren US/4 – plac zabaw dla dzieci
- 10) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 30%,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
 10. **RU/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi rolnictwa** (produkcji w gospodarstwach hodowlanych):
 - 1) dopuszczalne zagospodarowanie uzupełniające:
 - a) obiekty usługowe i produkcyjne,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
 - 2) zabrania się lokalizowania w granicach działek inwestycji uciążliwych;
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
 - b) utrzymuje się istniejącą architekturę zabudowy
 - 4) ustalenia dla linii zabudowy i ich odległości zostały zawarte w § 6.
 - 5) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 70%,
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%.
 11. **ZL/(1-14)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**:
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe);
 12. **ZLn/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**:
 - 1) **gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;**
 - 2) **dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe);**
 13. **WS/(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych, płynących (cieki wodne i rowy melioracyjne) i stawów rekreacyjnych**:
 - 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych;
 - 2) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych;
 - 3) obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 5 m od rowów melioracyjnych;
 - 4) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego 3 m pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji.
 14. **R/(1-22)** –przeznaczenie podstawowe – **tereny rolne**:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych,
 - b) na gruntach nie objętych ochroną dopuszcza się urządzenia służące uzyskaniu energii ze źródeł odnawialnych (bez elektrowni wiatrowych),
 - c) utwardzonych dróg transportu rolnego,

- f) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
 - g) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą linią elektroenergetyczną, przebudowa wyżej wymienionej linii elektroenergetycznej będzie możliwa zgodnie z przepisem szczególnym,
 - h) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii.
- 6) **telekomunikacja:** ustala się doprowadzanie sieci z sieci telekomunikacyjnej, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci. Dopuszcza się urządzenia komunikacji elektronicznej – maszty telefonii bezprzewodowej, radiowej oraz, w wypadku lokalizacji w terenach mieszkaniowych, urządzenia o nieznacznym oddziaływaniu.
- 7) **zaopatrzenie w ciepło:**
- a) zaleca się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie tradycyjnymi metodami w oparciu o koks i drewno;
- 8) **gospodarka odpadami:** stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych:

1. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych nie może powodować przekroczenia granic, dla którego inwestor ma tytuł prawny.

2. Bez względu na zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

3. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

4. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

5. Z racji występowania gleb II i III klasy bonitacyjnej, na terenach mieszkaniowych zaleca się minimalizowanie powierzchni utwardzonych działek.

6. Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zabudowy zagrodowej RM, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów domów opieki społecznej oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów mieszkaniowo-usługowych – MU, US.

7. Ustala się ochronę obrzeży zbiorników wodnych i wód płynących:

- 1) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki;
- 2) określa się granicę strefy ochrony biologicznej cieków odległości 5 m od rowów melioracyjnych – należy rozumieć ją jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego zgodnie z przepisem szczególnym;
- 4) wszelkie uszkodzenia systemu drenarskiego w trakcie prowadzenia prac ziemnych, winny być zgłaszane i naprawiane zgodnie z przepisem szczególnym;
- 5) wszelkie działania inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) wszelkie działania inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych należy prowadzić po uzgodnieniu z ich zarządcą oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac związanych z regulacją i utrzymaniem urządzeń wodnych, przy rowach melioracyjnych wprowadza się wymóg pozostawienia w terenach inwestycyjnych pasów wolnych od zainwestowania o szerokości 3,0 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach rowów;
- 8) za zgodne z planem uznaje się zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdných zgodnie z przepisem szczególnym

§ 9. Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla zespołu założenia kościelnego, obejmującego kościół i dzwonnice, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 1718 z dnia 20 czerwca 1966 r., w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną;
- 2) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie ulic, dróg, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów, chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zielen);
- 3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 4) obowiązuje zakaz podziałów;
- 5) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
- 6) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie;
- 7) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenie istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszarów położonych w strefie;
- 8) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zabytkowe zespoły zabudowy;
- 9) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 10) elementy zagospodarowania terenu winny uwzględniać charakter miejsca ich lokalizacji oraz zabytkowe wartości otoczenia;
- 11) zakaz umieszczania reklam lub tablic reklamowych oraz banerów;
- 12) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi;
- 13) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z zabytkowym charakterem założeń;
- 14) wszelkie inwestycje wymagają uprzedniego uzyskania wytycznych konserwatorskich.

2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla historycznego siedliska wsi Piotrkowiczki, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycję zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni;
- 2) zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych;
- 3) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru;
- 4) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- 5) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 6) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienia już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 7) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 8) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;
- 9) nowe budynki winny być lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni;
- 10) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 11) stosować tradycyjny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglano-matowym);

- 12) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie dachowe niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 13) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
- 14) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;
- 15) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;
- 16) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;
- 17) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 18) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 19) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione;
- 20) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 21) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

2. Na całym terenie objętym sporządzaniem planu, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obrębie wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się **strefę ochrony zabytków archeologicznych**. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obiekty i zespoły wpisane do **rejestru zabytków**, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów szczególnych:

- 1) wpisem do rejestru zabytków na obszarze planu objęto zespół kościelny:
 - a) kościół filialny Najświętszego Serca Pana Jezusa, z początku XV, XVIII w., wpisany do rejestru nr: 1718 z dnia 20 czerwca 1966 r.,
 - b) dzwonnica z XVIII w. (obecnie nowa z 1985 r.), wpisany do rejestru nr: 1718 z dnia 20 czerwca 1966 r.;
- 2) odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
- 3) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków;
- 4) rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej;

4. **Obiekty i obszary objęte ewidencją zabytków** (lista obiektów objętych ewidencją zabytków podlega sukcesywnemu uzupełnianiu i nie może być traktowana jako zamknięta):

- 1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy je zachować lub odtworzyć,
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku wtórnych przebudów przywrócić,
 - f) należy zachować oryginalny historyczny układ wnętrza, wyposażenie i wystrój,
 - g) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
 - h) elementy powierzchniowe instalacji technicznej projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych,
- 2) Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek
1.	Dawny cmentarz parafialny	ul. Spacerowa	po 1375 r.
2.	Dwór	ul. Świerkowa 113 (nr 27)	1880–90 r.
3.	Dom (rozebrany)	ul. Spacerowa/Ląkowa (nr 7)	ok. 1915 r.

4.	Dom mieszkalny	ul. Wzgórz Trzebnickich 15 (nr 7)	XIX/XX w.
5.	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa 16	1905–10 r.
6.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Łąkowa 17	koniec XIX w.
7.	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa 18	1915–20 r.
8.	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa 26	ok. 1920 r.
9.	Dom (rozebrany)	ul. Spacerowa/Łąkowa (nr 29)	ok. 1915 r.
10.	Dom (rozebrany)	ul. Spacerowa 30	początek XX w.
11.	Dom mieszkalny	ul. Spacerowa (nr 37)	1905 r.
12.	Dom mieszkalny	ul. Młynarska 38	ok. 1905 r.
13.	Dom mieszkalny i GOK	przy kościele	1900–05 r.

- 3) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi, wpisanego do ewidencji zabytków Nowa zabudowa na obszarze ewidencyjnym powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych. Maksymalna wysokość nowo-projektowanej zabudowy nie może przekraczać 9 m. Należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną, matową w kolorze ceglastym. Stosować jasne, stonowane kolory elewacji

Rozdział 6

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, w przypadku scalenia i podziału nieruchomości, dopuszcza się podział, z zastrzeżeniem zachowania:

- dla działek w zabudowie mieszkaniowej wolno stojącej oznaczonej symbolem MN: minimalnej szerokości frontu działki = 20 m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 1000 m²,
- dla działek w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej oznaczonej symbolem MN: minimalnej szerokości frontu działki = 16 m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 800 m²,
- dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem RM, MW, U, UK,: minimalnej szerokości frontu działki = 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 1000 m²,
- dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem MU: minimalnej szerokości frontu działki = 20 m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 1200 m²,
- dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem UZ, RU i US: minimalnej szerokości frontu działki = 20 m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 3000 m²,
- kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego = 80° do 90°
- dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości:

- dla terenów komunikacji – 0,1%;
- dla pozostałych terenów – 30%.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznia Mała.

§ 13. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
M. Ottenbreit

Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/XXVI/
/233/13 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia
30 stycznia 2013 r.

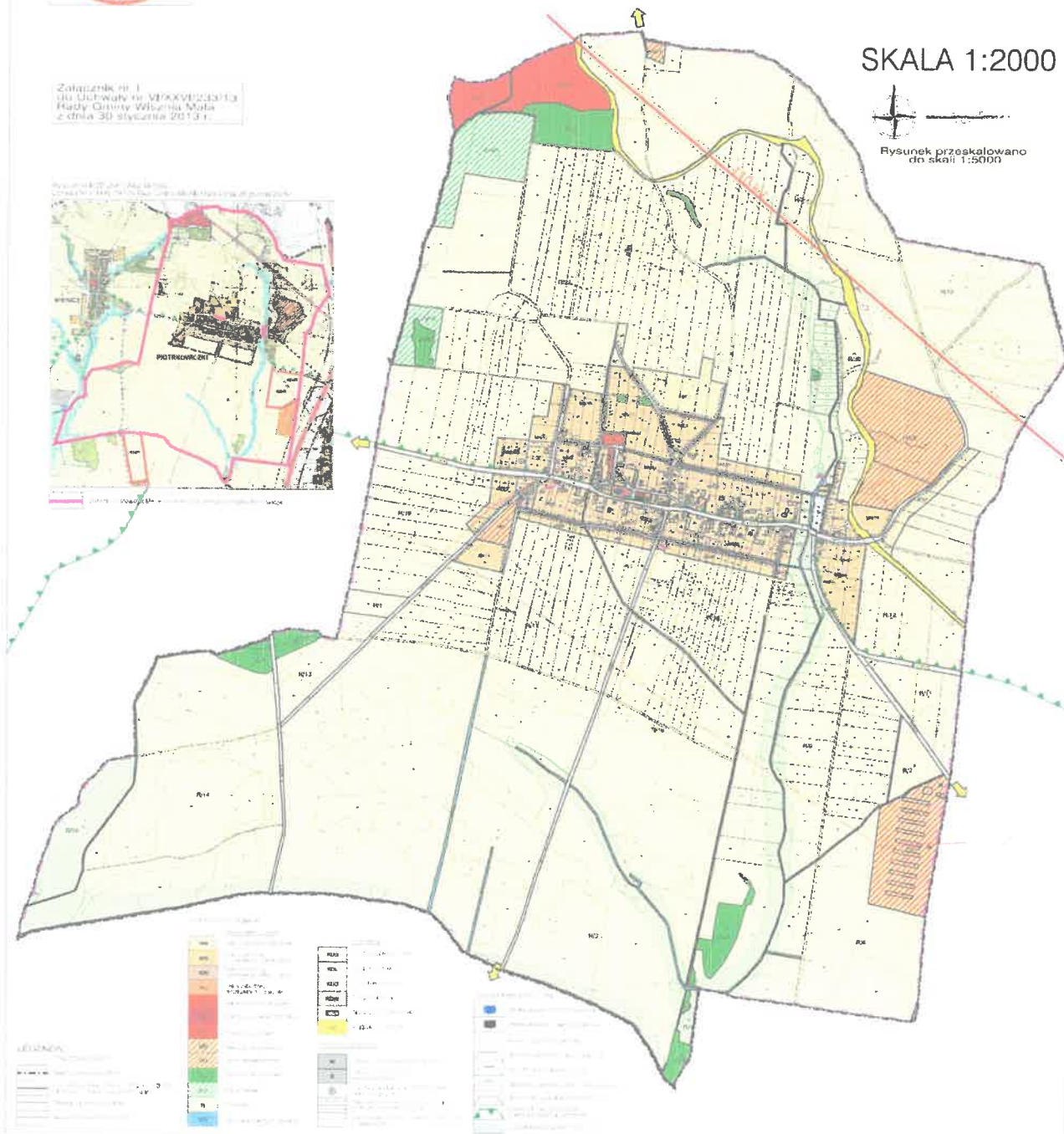


Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w obrębie Piotrkowiczki

Załącznik nr 1
do Uchwały nr VI/XXVI/
/233/13 Rady Gminy Wisznia Mała
z dnia 30 stycznia 2013 r.



SKALA 1:2000



Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/XXVI/
/233/13 Rady Gminy Wisznia Mała z dnia
30 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE
PIOTRKOWICZKI, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 roku Nr 249, poz. 2104) Rada Gminy Wisznia Mała rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE PIOTRKOWICZKI, inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w ww. planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Wisznia Mała.